

В книге подробно карманно раскрыты все составляющие договора, пояснены, в каких ситуациях, условия и выплаты его использовать. Читателю поможет не только составить любой договор, но и проверить его на юридическую прочность с учетом всех тонкостей. Выгоды ли договор вашей компании, как изменит этот договор налоговый инспектор и как суды трактуют формулировки договора.

Оптимальный договор:

*составление
исполнение
решоружение*



ОПТИМАЛЬНЫЙ ДОГОВОР: СОСТАВЛЕНИЕ, ИСПОЛНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ

Глава 1. С ЧЕГО НАЧАТЬ РАБОТУ НАД ДОГОВОРОМ

Какой договор вам нужен

Прежде чем приступать к составлению договора, определите, какой именно договор вам нужен. Закон предоставляет вам в этом полную свободу. Вы вправе заключить договор, который максимально соответствует интересам фирмы. Главное, чтобы он не противоречил закону.

Договоры, связанные с выполнением работ

Если нужно выполнить работу за вознаграждение, заключают договор подряда.

В зависимости от вида работы различают разные виды договоров.

Для строительства здания, возведения инженерных сооружений, проведения монтажа оборудования заключают договор строительного подряда. Если строительные работы требуют специального разрешения (например, прокладка средств связи, инженерных сооружений и т.п.) и их могут выполнить только специализированные подрядные организации, заключают договор на выполнение субподрядных работ. Во всем, кроме названий сторон (генеральный подрядчик и субподрядчик), он аналогичен договору строительного подряда.

Договоры, связанные с оказанием услуг

Оказание платных услуг (например, информационных, рекламных, медицинских, консультационных) оформляют договором возмездного оказания услуг. Его часто путают с договором подряда. Однако у подрядных работ всегда есть конкретный результат (например, построенный дом, установленное оборудование), а услуги не всегда имеют так называемое материальное выражение (например, результат образовательных услуг - знания).

Если нужно перевезти какой-то груз, оформляют договор перевозки. Перевозчиком может быть только специализированная транспортная фирма или предприниматель, имеющий разрешение на грузоперевозку.

Если нужно организовать перевозку - отправить, получить груз, оформить перевозочные документы, уплатить пошлины, сборы и т.п., заключают договор транспортной экспедиции.

Посреднические договоры

Если вы хотите поручить кому-то (человеку, фирме, предпринимателю) за вознаграждение совершить в ваших интересах юридические действия (например, представлять вас в государственных структурах), составьте договор поручения. Посредник будет выполнять поручение от вашего имени и за ваш счет. Все его полномочия должны быть указаны в доверенности.

Если вы хотите поручить посреднику совершить в ваших интересах какую-нибудь сделку (как правило, торговую), заключите договор комиссии. Посредник будет действовать за ваш счет, но от своего имени. Доверенность ему выдавать не нужно.

Если по поручению нужно совершить как действия, так и сделки, заключите агентский договор. В этом случае посредник может действовать как от своего, так и от вашего имени, но в любом случае за ваш счет.

По агентскому договору можно оказывать любые посреднические услуги (по договору поручения или комиссии - только юридические), например приобрести стройматериалы и расплатиться с подрядчиками за строительные работы, рекламировать товар, способствовать его продвижению на рынке, заключать договоры продажи этого товара и др.

Договоры по оказанию финансовых услуг

Если вы хотите передать или взять в долг деньги или имущество, оформите договор займа. Заем могут выдать гражданин, фирма, предприниматель.

Если вы хотите взять кредит в банке, заключите с ним кредитный договор. За пользование кредитом нужно уплачивать процент.

Если вам срочно нужен товар (например, чтобы не остановилось производство), а денег на его покупку не хватает, не обязательно обращаться в банк. Заключите договор товарного кредита. Он является разновидностью кредитного договора. Но кредитор - не банк или кредитная

организация, а фирма или предприниматель. И в долг вы можете взять не деньги, а то, что вам нужно - товар, сырье и т.д.

В обмен на деньги вы должны продать банку право требовать с вашего контрагента оплаты по сделке, которую вы с ним заключили. Еще один способ получить нужную сумму денег - заключить с банком договор финансирования под уступку денежного требования (договор факторинга).

План вашего договора

Если вы определили, какой договор нужен, составьте его примерный план. Подробно распишите свои действия на каждом этапе, чтобы не упустить условия, которые являются важными именно для вас. Подумайте, какие из них обязательные, а какие - второстепенные, на что следует обратить особое внимание.

Чтобы договор было удобно читать, его условно делят на разделы. Как правило, каждый из них соответствует отдельному условию. Впрочем, вы можете включить в раздел и несколько условий. Рассмотрим, из каких разделов состоит договор. Вот они:

- "Вводная часть";
- "Предмет договора";
- "Права и обязанности сторон";
- "Цена и расчеты";
- "Срок договора";
- "Дополнительные условия";
- "Ответственность сторон";
- "Изменение и расторжение договора";
- "Заключительные положения".

"Вводная часть" служит для оформления договора и состоит из реквизитов и преамбулы. Под реквизитами понимают название, номер, дату подписания и место заключения договора. В преамбуле указывают лиц, которые будут подписывать договор, и документы, дающие им такие полномочия.

"Предмет договора" - это основной раздел в договоре. В нем стороны определяют, что именно они собираются сделать (купить, продать, перевезти, построить и т.д.). Здесь же указывают объект договора - имущество, услугу, право.

В разделе "Права и обязанности сторон" определяют действия и условия, которые обеспечивают исполнение договора. Конкретное содержание этих условий зависит от вида договора и цели его заключения.

В разделе "Цена и расчеты" указывают, что включает и в чем выражена цена договора, а также определяют порядок и форму расчетов за выполненные работы, оказанные услуги или переданную продукцию.

В разделе "Срок договора", как правило, указывают два вида сроков - срок действия договора и срок исполнения обязательств. Срок действия договора - это период времени, в течение которого стороны обязаны исполнить все обязательства, предусмотренные договором. Сроки исполнения обязательств определяют время и последовательность выполнения отдельных условий договора.

В "Дополнительные условия" обычно включают специфические условия - о приемке-передаче товаров, работ, услуг, о конфиденциальности и др. Эти условия не обязательно предусматривать в каждом договоре, но иногда они существенно влияют на права и обязанности сторон.

В разделе "Ответственность сторон" указывают санкции, которые применяют к стороне, не выполнившей свои обязательства.

В разделе "Изменение и расторжение договора" определяют условия, при которых договор может быть расторгнут или изменен.

В "Заключительных положениях" определяют порядок разрешения споров между участниками договора, количество его экземпляров, указывают реквизиты сторон, подписи их представителей.

Реквизиты договора

Реквизиты договора - это элементы, с которых начинается любой договор. Они составляют так называемую шапку договора и указываются перед основным текстом. К ним относят:

- название;
- номер;
- дату подписания;
- место подписания договора.

Вот пример "шапки" договора:

| | |
|---|--|
| Договор аренды автомобиля N А12-07 (название Договора) (номер Договора) | |
| г. Москва ----- (место заключения Договора) | 22 января 2007 года ----- (дата подписания Договора) |
| ЗАО "Актив", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Васильева А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО "Пассив", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице коммерческого директора Никифорова В.С., действующего на основании доверенности от 5 января 2005 г. N 55/01, заключили настоящий Договор о нижеследующем: (преамбула Договора) | |

Название и номер указываются в договоре по усмотрению того, кто его составляет. Их основная функция - индивидуализировать договор.

Дату и место подписания, напротив, указывают в каждом договоре, так как они имеют юридическое значение. В чем именно оно заключается, читайте ниже.

Как назвать договор

Закон не требует указывать в договоре его название. Поэтому вы вправе назвать его так, как считаете нужным. На практике для обозначения договора используют слова: "Договор", "Соглашение", "Контракт".

Как правило, контрактом называют договор, одной стороной которого является орган власти (федеральной, региональной или местной) или иностранная организация. Впрочем, вы можете использовать любое обозначение. Суть договора от этого не меняется.

Если вы заключаете договоры разного содержания, непросто сразу отыскать нужный. Тем более, если у него нет названия. Поэтому договоры целесообразно называть, например, как в Гражданском кодексе.

Фирма собирается нанять бригаду строителей для реконструкции принадлежащего ей здания. Договор, который урегулирует отношения между фирмой и строителями, Гражданский кодекс называет договором строительного подряда.

Фирма собирается взять в банке кредит для приобретения крупной партии товара. Договор, который урегулирует отношения между фирмой и банком, Гражданский кодекс называет кредитным договором.

Точное название договора позволяет понять, какие действия и при каких условиях должны совершить стороны, чтобы получить тот результат, ради которого они заключили договор.

Однако необходимо помнить, что его сущность вытекает не из названия, а из содержания. Так, судья при разрешении спора исследует содержание договора, по которому возник спор, а не его название.

Единая городская телефонная сеть (ЕГТС) заключила договоры с организациями о совместной деятельности. За право внеочередной установки телефонов организации должны были вносить денежные средства на расширение телефонных узлов. Средства, полученные от организаций как средства от совместной деятельности, ЕГТС в облагаемый оборот по НДС не включала.

Налоговая инспекция проверила деятельность ЕГТС и потребовала уплатить все налоги с учетом штрафов и пеней. ЕГТС с требованием инспекции не согласилась и обратилась в суд.

Суд в иске отказал. Он установил, что никакой совместной деятельности не было: отсутствовали обязательные для таких договоров признаки - объединение имущества обоих участников и возможность пользоваться им. И обязал ЕГТС внести в бюджет все невыплаченные средства, включая пени и штрафы (Постановление Президиума ВАС РФ от 21 января 1997 г. N 3661/96).

Вы можете присвоить договору как полное, так и сокращенное название. На суть договора это не влияет:

| Сокращенное название | Полное название |
|-------------------------|---|
| "Договор купли-продажи" | "Договор купли-продажи товаров" "Договор купли-продажи оборудования" "Договор купли-продажи автомобиля" "Договор купли-продажи здания" |

Полное название договора указывает на его объект: сразу ясно, какое имущество нужно передать, какую работу выполнить, какие услуги оказать:

"Договор об оказании юридических услуг"
(объект Договора)

"Договор подряда на строительство и реконструкцию здания"
(объект Договора)

Какой номер присвоить договору

Закон не требует обязательно присваивать договору номер.

Однако, если ваша фирма заключает большое количество договоров, чтобы упорядочить их, целесообразно ввести нумерацию. По номеру вы можете вести учет того, по каким договорам вы полностью произвели расчеты, а по каким имеется задолженность.

ЗАО "Актив" заключило с ООО "Пассив" в один день два договора поставки на одинаковую сумму 450000 руб. По договору N 1 поставляют фруктозу. По договору N 2 поставляют пищевые добавки. В платежном поручении на оплату поставленного товара по договору N 1 указана сумма 450000 руб. В платежном поручении на оплату поставленного товара по договору N 2 указана сумма 250000 руб. Следовательно, расчеты по договору N 1 выполнены полностью. А по договору N 2 имеется задолженность в размере 200000 руб.

Номер договора указывают при оформлении расчетных документов - платежного поручения, платежного требования и инкассового поручения - в графе "Назначение платежа" (Положение о безналичных расчетах в РФ, утверждено Банком России от 3 октября 2002 г. N 2-П). Номер договора показывает, по какому договору производить платеж. Вот пример платежного требования:

| | | | | | | |
|--|------------|-------------|----------|----------------------|-------------|----|
| ИНН | 7715221040 | ЗАО "Актив" | Сч. N | 40702810138260101812 | | |
| | | | Вид оп. | 02 | Очер. плат. | 06 |
| | | | Наз. пл. | | Рез. поле | |
| | | | Код | | | |
| Получатель | | | | | | |
| Назначение платежа: За товары по договору от 25.06.2007 N 120, в том числе НДС - 10000-00 | | | | | | |

Если контрагент направил вам договор со "своим" номером, лучше оставить предложенную им нумерацию. Иначе при оформлении расчетных документов вам всегда придется учитывать, что договор, на который вы ссылаетесь как на основание платежа, у контрагента имеет другой номер. Такое разночтение усложняет работу бухгалтерии.

На практике применяют разные способы нумерации. Если ваша фирма заключает договоры одного вида, нумеровать их можно так:

1. Использовать числа в порядке возрастания:

"Договор N 1", "Договор N 2"... "Договор N 31", "Договор N 32" и т.д.

2. Использовать сочетание нескольких чисел:

- сочетание двух чисел (первое число - порядковый номер договора, второе число - год заключения договора):

"Договор N 10/07".

Это означает, что договор имеет номер 10 и заключен в 2007 году;

- сочетание трех чисел (первое число - порядковый номер договора, второе число - месяц заключения договора, третье число - год заключения до говора):

"Договор N 10-05/07".

Это означает, что договор имеет номер 10 и заключен в мае 2007 года. Выберите тот вариант нумерации, который вам нравится.

Если вашей фирме в процессе работы приходится заключать разные виды договоров, для их нумерации можно использовать номер, который состоит из сочетания букв и чисел. В этом случае буквы в номере договора соответствуют буквам сокращенного названия договора:

| | |
|-------------------------------------|----|
| Договор купли-продажи | КП |
| Договор поставки | П |
| Договор аренды | А |
| Договор финансовой аренды (лизинга) | Л |
| Договор субаренды | СА |
| Договор ссуды | Сс |
| Договор подряда | Пд |
| Договор на оказание услуг | У |
| Договор транспортной экспедиции | ТЭ |
| Договор перевозки | Пз |

| | |
|---|----|
| Договор поручения | Пч |
| Договор комиссии | Км |
| Агентский договор | Аг |
| Договор займа | З |
| Договор кредита | К |
| Договор финансирования под уступку денежного требования | ДФ |
| Договор коммерческой концессии | КК |
| Лицензионный договор | ЛД |
| Авторский договор | Ав |
| | |

Сочетание чисел может включать порядковый номер и год заключения договора или порядковый номер, месяц и год заключения договора:

"Договор N КП10/07".

Это означает, что заключен договор купли-продажи.

Договор имеет номер 10 и заключен в 2007 году.

"Договор N КП10-05/07".

Это означает, что заключен договор купли-продажи.

Договор имеет номер 10 и заключен в мае 2007 года.

Выберите тот вариант нумерации, который вам нравится.

Какую дату поставить на договоре

Дата подписания договора - его обязательный реквизит. Поэтому, если вы ссылаетесь на договор в официальном документе, обязательно укажите дату его подписания. Так, если вы ссылаетесь в исковом заявлении на договор, условия которого нарушила другая сторона, укажите все его реквизиты, включая дату подписания.

Диагностический центр заключил с частным предпринимателем в 1995 году договор на поставку медицинского оборудования и перечислил за него деньги. Однако предприниматель оборудование не поставил. Диагностический центр обратился в суд с иском о возврате денег и процентов за их неправомерное использование.

Суд диагностическому центру в иске отказал. Одной из причин отказа послужило то, что оплата за оборудование проводилась по договору от 22 сентября 1995 г., а договор, на котором диагностический центр основывал свои требования, не имел даты. Следовательно, оснований для возврата перечисленных денежных средств и уплаты процентов за пользование ими нет (Постановление Президиума ВАС РФ от 7 сентября 1999 г. N 2241/99).

С даты подписания договор начинает действовать, иначе говоря, вступает в силу. Значит, с этого момента стороны должны выполнять обязанности, указанные в нем.

ЗАО "Актив" заключило с ООО "Пассив" договор купли-продажи сахарного песка. Дата заключения договора - 26 марта 2007 года. Следовательно, с 26 марта 2007 года у ЗАО "Актив" (Продавца) возникла обязанность передать сахарный песок на условиях заключенного договора ООО "Пассив" (Покупателю), а у ООО "Пассив" с этого числа возникла обязанность принять и оплатить сахарный песок согласно условиям этого договора.

Договор заключают и исполняют в соответствии с нормами закона, который действует в момент его заключения. Об этом сказано в статье 422 Гражданского кодекса. Следовательно, чтобы разрешить спор между сторонами, нужно применить то законодательство, которое действовало, когда они подписывали договор.

АО "Уралтурбо" и АО "Удмуртэнерго" в 1994 году заключили договор поставки энергозапчастей. Но как отвечать за нарушение или неисполнение договора и чем

руководствоваться, в нем не определили. "Удмуртэнерго" полностью перечислило деньги за продукцию. Однако "Уралтурбо" в установленный срок ее не поставило. "Удмуртэнерго" обратилось в суд.

Суд иск удовлетворил. В решении он указал, что ответственность сторон за нарушение обязательства может быть предусмотрена и законодательством, и договором. В момент заключения договора действовало Постановление Верховного Совета РФ от 3 марта 1993 г. В силу этого документа вопросы по договорам поставки следовало решать с учетом Положения о поставках продукции производственно-технического назначения. Следовательно, неустойку за просрочку поставки продукции "Уралтурбо" пришлось выплачивать в соответствии с этим Положением (Постановление Президиума ВАС РФ от 26 октября 1995 г. N 5861/95).

С датой подписания неразрывно связано исчисление сроков, предусмотренных в договоре. Например,

- срока окончания договора.

Обычно указывают, что договор действует в течение какого-то периода времени с момента подписания.

20 июня 2007 года ЗАО "Актив" заключило с ООО "Пассив" договор поставки. Стороны определили, что срок действия договора - 1 год с момента его подписания. Следовательно, договор прекратит действовать 20 июня 2008 года;

- срока исполнения обязательств сторонами договора.

Во-первых, с даты подписания договор начинает действовать. А это значит, что с этого момента стороны обязаны выполнять все свои обязательства по нему.

Во-вторых, часто с даты подписания отсчитывается срок, предусмотренный договором для передачи товара, выполнения работ, оказания услуг или для оплаты за этот товар, работы, услуги.

ЗАО "Актив" заключило с ООО "Пассив" договор аренды оборудования. Стороны договора установили, что оборудование должно быть передано арендатору по приемосдаточному акту в течение 7 дней с даты подписания договора.

Дату подписания договора указывают в расчетных документах - платежном поручении, платежном требовании и инкассовом поручении - в графе "Назначение платежа" (Положение о безналичных расчетах в РФ, утверждено Банком России от 3 октября 2002 г. N 2-П). Она показывает, по какому договору нужно заплатить:

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---------------|--|-------|--|----------------------|--|----|
| ИНН 7715221040 | | | | | КПП 771501001 | | Сч. N | | 40702810138260101812 | | |
| ЗАО "Актив" | | | | | Вид оп. | | 06 | | Срок плат. | | 06 |
| | | | | | Наз. пл. | | | | Очер. плат. | | |
| | | | | | Код | | | | Рез. поле | | |
| Получатель | | | | | | | | | | | |
| Назначение платежа По договору от 22.10.2007 N 123, пункт 2, в том числе НДС - 20000-00 | | | | | | | | | | | |

На практике принято считать, что договор является исходным по отношению к платежным документам и актам приемки-передачи работ или услуг. Это означает, что он должен быть датирован до проведения оплаты и отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг. Поэтому, если в товарной накладной или в счете на оплату товаров (работ, услуг) есть ссылка на договор, обратите внимание на его дату. Если налоговая инспекция обнаружит несоответствие между датой договора и датой вытекающего из него платежного документа, она может обратиться в суд с требованием признать такой договор недействительным.

Дата подписания договора может не совпадать с датой его заключения. Так, иногда руководитель, подписывая уже датированный экземпляр договора, ставит под своей подписью новую дату. В этом случае в договоре нужно уточнить, с какой даты договор вступает в силу, Например, "Данный договор вступает в силу с момента подписания его надлежаще уполномоченными представителями сторон". Это означает, что взаимные обязательства сторон начинают действовать с момента подписания договора, а не с момента его заключения.

Обратите внимание, чтобы дата подписания на всех экземплярах договора совпадала. Если же контрагент датировал свой договор другим числом, бухгалтеру придется это учитывать. Так, чтобы избежать недоразумений при расчетах, в платежных документах нужно будет указывать дату договора, поставленную контрагентом.

Дата подписания состоит из числа, месяца и года. Чтобы ее написать:

1) укажите календарный день, в который подписываете договор (например, 01, 02, 03, 04... 30, 31).

Число должно быть двузначным. Если вы подписываете договор в дни с 1-го по 9-е числа месяца, поставьте перед числом месяца цифру "0". Так вы избежите приписывания цифр и изменения числа без вашего ведома. Число поместите в кавычки;

2) укажите календарный месяц, в котором подписываете договор.

Название месяца пишете прописью, чтобы не сделать ошибки при подсчете месяца;

3) укажите год, в котором подписываете договор.

Это выглядит так:

"5 марта 2007 г."

Место заключения договора

Место заключения договора - это название города или другого населенного пункта. Обычно это то место, где был подписан текст договора или где его участники устно договорились обо всех условиях.

От того, в каком месте заключен договор, зависит, по какому законодательству стороны будут его исполнять. Если в тексте договора, заключенного с иностранной фирмой или фирмой страны - члена СНГ, не указано, в соответствии с законодательством какой страны его исполнять, выбирают право той страны, где он был заключен.

Российская торговая компания заключила контракт с английской производственной компанией. Место заключения контракта - г. Москва. Стороны в контракте не предусмотрели порядок разрешения споров. Если условия контракта будут нарушены и стороны обратятся в суд, спор будет разрешаться в соответствии с российским законодательством.

Иногда место заключения договора определяет порядок исчисления его цены. Так, если стороны не укажут в договоре цену, то товары, работы или услуги должны быть оплачены по той цене, которая установлена для них в месте заключения договора (п. 3 ст. 424 ГК РФ).

ЗАО "Басф" заключило с сельхозкооперативом "За мир и труд" (Краснодарский край) договор о поставке химических средств защиты растений. Цена продукции в договоре не указана. Общество поставило продукцию по накладной, а кооператив перечислил за нее деньги. Но перечисленная сумма не устроила общество, и оно обратилось в суд.

Суд в иске отказал. Он указал, что, если стороны не могут согласовать цену, за основу берут ту, которая "при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары" (п. 3 ст. 424 ГК РФ). Поставка проходила в Краснодарском крае. Поэтому доказательством стала справка Краснодарской торгово-промышленной палаты с ценами на подобный товар. Кооператив заплатил за продукцию по таким же ценам, как в справке, а общество эти деньги приняло. Поэтому его требования необоснованны (Постановление ФАС Московского округа от 19 ноября 2001 г. N КГ-А40/5402-01).

В договоре место его заключения указывают на одном уровне с датой заключения. Название города или населенного пункта пишут с заглавной буквы, так как это имя собственное. Вид населенного пункта можно указывать как полностью, так и сокращенно. Главное, чтобы сокращенное название было всем понятно:

"Город Москва" или "г. Москва".

Что указывают в преамбуле договора

В преамбуле договора указывают:

- 1) полные наименования сторон договора;
- 2) их обозначения, используемые в тексте договора;
- 3) данные государственной регистрации фирмы (номер свидетельства о регистрации, дату и место выдачи свидетельства, орган, выдавший свидетельство);
- 4) фамилии, имена, отчества и должности лиц, лично подписывающих договор;
- 5) фамилии, имена, отчества и должности лиц - представителей сторон договора;
- 6) документ, на основании которого лицо будет подписывать договор (например, устав, приказ, доверенность и др.);
- 7) номера лицензий, если деятельность организации подлежит лицензированию;
- 8) действие, которое стороны произвели при подписании договора:
- "заключили настоящий договор";

- "договорились о нижеследующем";
- "обязались заключить договор о нижеследующем".

Как назвать стороны договора

Тех, кто заключает договор, называют его сторонами. Это могут быть граждане, предприниматели, организации.

Если стороны договора - предприниматели или организации, назовите их как в свидетельстве о государственной регистрации, которое выдает регистрирующий орган - налоговая инспекция:

"Предприниматель без образования юридического лица
(ПБОЮЛ) Иванов Иван Сергеевич"

"Закрытое акционерное общество (ЗАО) "Актив"

Если сторона договора - организация, укажите правильно ее вид, именуемый законом "организационно-правовая форма". Она раскрывает основные признаки организации (коммерческая или некоммерческая, как строится ответственность и т.п.).

"Закрытое акционерное общество "Актив"
(фирменное наименование)

"Общество с ограниченной ответственностью "Пассив"
(фирменное наименование)

Обратите внимание: фирменное наименование можно использовать только с согласия владельца, так как оно является объектом исключительного права.

Предприниматель действует на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, которое выдает налоговая инспекция по месту его постоянного жительства.

Если вы заключаете договор с предпринимателем, помимо его имени обязательно укажите данные свидетельства о регистрации - номер, дату выдачи и кем оно выдано:

"Предприниматель без образования юридического лица (ПБОЮЛ) Иванов Иван Сергеевич (свидетельство о государственной регистрации N 45 от 30 января 2002 г. Выдано инспекцией МНС России по г. Серпухову Московской области)".

В тексте договора стороны принято обозначать так:

| Вид договора | Название сторон договора |
|--|---|
| Договор купли-продажи | "Продавец" (кто продает товар) "Покупатель" (кто его покупает) |
| Договор поставки | "Поставщик" (кто поставляет товар) "Покупатель" (кто его получает и оплачивает) |
| Договор аренды | "Арендодатель" (кто сдает имущество в аренду) |
| Договор финансовой аренды (лизинга) | "Арендатор" (кто принимает его в пользование) |
| Договор безвозмездного пользования (ссуды) | "Ссудодатель" (кто разрешает безвозмездно пользоваться имуществом) "Ссудополучатель" (кто пользуется этим имуществом) |
| Договор подряда | "Заказчик" (кто дает задание выполнить работу) |
| Договор строительного подряда | "Подрядчик" (кто его выполняет) |
| Договор возмездного оказания услуг | "Заказчик" (кто нуждается в тех или иных услугах) "Исполнитель" (кто их оказывает) |
| Договор транспортной экспедиции | "Клиент" (кто отправляет или получает груз) "Экспедитор" (кто организует или выполняет услуги, связанные с перевозкой) |
| Договор перевозки | "Перевозчик" (кто перевозит груз) "Отправитель" (кто поручил перевезти груз) |

| | |
|---|---|
| Договор поручения | "Доверитель" (кто дает поручение совершить юридические действия) "Поверенный" (кто выполняет это поручение) |
| Договор комиссии | "Комитент" (кто дает задание совершить те или иные сделки) "Комиссионер" (кто совершает эти сделки) |
| Агентский договор | "Принципал" (кто дает задание совершить юридические и другие действия за вознаграждение) "Агент" (кто совершает эти посреднические действия) |
| Договор займа | "Заимодавец" (кто передает в собственность деньги или вещи) "Заемщик" (кто берет их взаймы) |
| Договор кредита | "Кредитор" (кто предоставляет кредит) |
| Договор товарного кредита | "Заемщик" (кто берет кредит) |
| Договор финансирования под уступку денежного требования | "Финансовый агент" (кто предоставляет деньги) "Клиент" (кто взамен передает свое денежное требование к контрагенту) |
| Договор коммерческой концессии | "Правообладатель" (кто предоставляет права на использование исключительных прав) "Пользователь" (кто получает право использовать эти права) |
| Лицензионный договор | "Лицензиар" (тот, кто передает права на объект промышленной собственности) "Лицензиат" (тот, кому уступают эти права) |
| Авторский договор (на передачу прав на произведения) | "Автор" (кто создает произведение) "Пользователь" (к кому переходят авторские права) |
| Авторский договор на создание произведения | "Заказчик" (кто заказывает произведение) "Автор" (кто создает произведение) |

Кто может подписать договор

Договор может подписать тот, кто имеет такое право:

- по уставу;
- по доверенности;
- по закону.

От лица фирмы без доверенности и в соответствии с уставом может выступать ее руководитель. Его называют по-разному - генеральный директор, директор, президент, председатель правления и т.п. Название должности и полномочия руководителя указывают в уставе фирмы.

Если договор подписывает руководитель, в преамбуле указывают его должность (записанную в уставе фирмы), фамилию, имя, отчество, а также название документа, который дает право подписать договор:

"Закрытое акционерное общество "Актив" в лице генерального директора Васильева А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны..."

А подписание договора оформляют так:

"От ЗАО "Актив"

Генеральный директор Васильев А.И.

подпись

Печать организации"

Если руководитель - наемный работник, учредители фирмы могут ограничить его полномочия. Действия, которые вправе совершать такой руководитель, указывают в разделе устава, посвященном функциям исполнительного органа общества.

Если руководитель заключит договор с превышением своих полномочий, суд признает его недействительным.

Агропромбанк заключил с российско-финляндским предприятием краткосрочный кредитный договор. От имени предприятия договор подписал генеральный директор. Но компания решила,

что гендиректор при заключении договора превысил свои полномочия, и обратилась в суд, требуя признать его недействительным.

Суд удовлетворил иск. Он указал, что по уставу предприятия вопрос о заключении кредитного договора должно решать правление. Причем единогласно. Но гендиректор согласия правления не получил. Следовательно, заключив договор, он превысил свои полномочия. А банк-кредитор знал или должен был знать об ограничении полномочий гендиректора предприятия-заемщика, так как в преамбуле договора указано, что он действовал по уставу компании. Значит, банк должен был ознакомиться с этим документом (Постановление Президиума ВАС РФ от 11 декабря 1996 г. N 2506/96).

Руководитель филиала или представительства фирмы действует только по доверенности, в которой указаны его полномочия на заключение договора. Эту доверенность должен подписать руководитель основной фирмы.

Вот пример доверенности, выданной руководителю филиала:

На бланке
ЗАО "Актив"

Генеральная доверенность
на руководителя филиала

город Москва

Двадцать второго марта две тысячи седьмого года

(укажите дату прописью)

Закрытое акционерное общество "Актив" в лице генерального директора Васильева А.И., действующего на основании Устава, настоящим уполномочивает Епифанова Олега Ивановича (паспорт серия IX-СВ N 123456 выдан -----
ОВД "Преображенское" паспортный стол N 2 г. Москвы 30 июня 1999 г.),

проживающего по адресу: г. Москва, ул. Преображенская, д. 2, кв. 37,

действовать в качестве руководителя курского филиала ЗАО "Актив", зарегистрированного в городе Курске, и осуществлять следующие действия:
- представлять Доверителя в государственных органах РФ в связи с регистрацией, перерегистрацией филиала;

- осуществлять руководство филиалом и действовать от его имени и в его интересах в том числе, но не ограничиваясь этим, с правом заключать любые сделки и подписывать от имени филиала договоры и иные необходимые документы, связанные с деятельностью филиала, открывать расчетные, валютные и иные счета в банках и иных кредитных организациях на территории РФ и распоряжаться находящимися на них денежными средствами, подписывать финансовые документы от имени филиала;

- представлять интересы филиала перед государственными, общественными и коммерческими организациями в РФ в связи с деятельностью филиала;

- вести от имени и в интересах филиала любые гражданские дела во всех судебных инстанциях, в том числе при рассмотрении дел по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях со всеми правами, которые предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, в том числе с правом предъявления иска, изменения предмета или основания иска, признания иска, полного или частичного отказа от исковых требований, заключения мирового соглашения, обжалования решений и определений суда, подготовки и получения любых необходимых для выполнения данного поручения документов, правом подписи всех необходимых документов и совершения всех необходимых действий, связанных с выполнением данного поручения.

Подпись доверенного лица _____ удостоверяю.

(подпись)

Доверенность выдана на три года с правом передоверия.

Генеральный директор ЗАО "Актив" (подпись) МП /Васильев А.И./

Если договор заключит руководитель филиала или представительства, который не уполномочен на такие действия, суд в случае спора признает договор недействительным.

Предприниматель взял кредит в КБ "ЗолотоСтарБанк" (далее - КБ). В обеспечение его возврата был заключен гарантийный договор. Со стороны гаранта его подписал директор хабаровского филиала АБПК "Единство". Предприниматель в установленный срок кредит не вернул. Тогда КБ обратился в суд с иском к гаранту о возврате денег.

Суд иск банка не удовлетворил. Он установил, что по положению о филиале "Хабаровский АБПК "Единство", утвержденному решением собрания банка "Единство", филиал не является юридическим лицом. Следовательно, он может заключать договоры от имени банка только по доверенности и распоряжаться выделенными ему средствами только в пределах прав, которые предоставил ему банк. Однако банк не уполномочивал директора филиала предоставлять гарантии. Поэтому суд признал договор недействительным в части прав и обязанностей гаранта (Постановление Президиума ВАС РФ от 9 апреля 1996 г. N 6977/95).

Остальные сотрудники могут подписать договор только по доверенности, выданной фирмой, от имени которой его заключают. В этом случае в доверенности нужно указать:

- фамилию, имя и отчество того, кто будет подписывать договор;
- его паспортные данные;
- место проживания, указанное в паспорте;
- должность (если это сотрудник фирмы).

Вот пример доверенности на заключение и подписание договора:

| | |
|-------------------------------|--|
| Угловой штамп ООО "Пассив" | ДОВЕРЕННОСТЬ N 12 ----- на заключение договора поставки |
| город Москва | Двадцать пятого июня две тысячи седьмого года ----- (укажите дату прописью) |
| | Общество с ограниченной ответственностью "Пассив" в лице генерального директора Яковлева К.Б., действующего на основании Устава, доверяет начальнику отдела продаж Егорову Николаю Николаевичу ----- (должность, если лицо - сотрудник фирмы) |
| | (паспорт серия II-СВ N 654321 выдан ОВД "Серпуховское", паспортный стол N 5 г. Москвы "22" января 1998 г.), проживающему ----- |
| | по адресу: 111112, г. Москва, ул. Серпуховская, д. 5, кв. 40, ----- |
| | заключить договор на поставку продукции с ЗАО "Актив". В целях выполнения поручения ему предоставляются следующие права: вести переговоры, получать и передавать документы, вести переписку во исполнение поручения, расписываться и совершать иные законные действия, связанные с выполнением настоящего поручения. Полномочия по настоящей доверенности могут быть переданы другим лицам только с письменного согласия доверителя. Настоящая доверенность действительна до "26" октября 2007 года ----- (дата цифрами и прописью) |
| Образец подписи | Егорова Николая Николаевича _____ удостоверяю. ----- (Ф.И.О.) (подпись) |

Генеральный директор
ООО "Пассив"

(подпись)

М.П.

/Яковлев К.Б./

Если договор заключает и подписывает лицо по доверенности, в преамбуле договора укажите его фамилию, имя, отчество, должность (если это сотрудник фирмы), а также номер и дату доверенности:

"Закрытое акционерное общество "Актив", именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице юрисконсульта Николаева И.М., действующего на основании доверенности от 21 марта 2007 г. N 20, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Пассив", именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Егорова Н.Н., действующего на основании доверенности от 25 марта 2007 г. N 12, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем...".

Как составить доверенность на подписание договора

Если договор подписывает представитель по доверенности, обратите внимание на то, как она составлена.

Если она составлена с нарушением закона (ст. 185 ГК РФ), то заключенный по ней договор суд в случае спора признает недействительным.

ОАО АБ "Инкомбанк" заключило договор купли-продажи имущественной доли с ООО "ФК "Инком-Капитал". Но через некоторое время ОАО АБ "Инкомбанк" обратилось в суд с иском о признании заключенного договора недействительным.

Суд удовлетворил иск. Одной из причин такого решения было то, что представитель продавца действовал по доверенности, оформленной с нарушением закона. В силу статьи 168 Гражданского кодекса сделка, не соответствующая требованиям закона, ничтожна. Поэтому суд признал заключенный договор недействительным (Постановление ФАС Московского округа от 22 января 2001 г. N КГ-А40/6329-00).

В доверенности нужно указать:

- дату, год выдачи;
- срок, на который она выдана;
- фамилию, имя, отчество представителя, его паспортные данные и место проживания;
- объем полномочий представителя;
- подпись руководителя и печать фирмы.

Обратите внимание: доверенность, в которой отсутствует дата выдачи, недействительна. Максимальный срок действия доверенности - три года. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение одного года с момента совершения (ст. 186 ГК РФ).

Действия того, кому выдана доверенность, должны соответствовать полномочиям, указанным в доверенности. Договор, подписанный лицом, не имеющим на то официальных полномочий, суд в случае спора признает ничтожным.

ООО "Коллиерз Интернешнл" заключило с ОАО "Совфрахт" договор на оказание консалтинговых услуг. "Коллиерз Интернешнл" перечислило "Совфрахту" все деньги по договору. Но "Совфрахт" свои обязательства не выполнило. Тогда "Коллиерз Интернешнл" обратилось в суд.

Суд в иске отказал. Перечисленные денежные средства остались у "Совфрахта". Суд руководствовался тем, что представитель "Совфрахта" (ответчика), подписавший договор как исполняющий обязанности генерального директора общества, на самом деле им не был. Настоящий ответчик не признал заключение этого договора и наличие долга перед ООО (истцом), а истец не смог в суде доказать обратное. Поэтому суд признал договор, заключенный неуполномоченным лицом, недействительным, а требования истца - недоказанными (Постановление ФАС Московского округа от 18 февраля 2002 г. N КГ-А40/446-02).

Когда в договоре указывают номер лицензии

Некоторые виды деятельности фирма может выполнять только по специальному разрешению - лицензии (ст. 49 ГК РФ).

К ним, например, относят:

- воспроизведение (изготовление экземпляров) аудиовизуальных произведений и фонограмм на любых видах носителей;
- негосударственную (частную) охранную и сыскную деятельность;
- деятельность инвестиционных фондов;
- деятельность негосударственных пенсионных фондов;
- медицинскую деятельность и т.д.

Полный перечень таких видов деятельности приведен в Федеральном законе от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Если сторона договора - фирма, деятельность которой подлежит лицензированию, укажите в преамбуле договора номер, серию и дату выдачи лицензии, а также наименование органа, выдавшего ее:

"Закрытое акционерное общество "Строитель", действующее на основании лицензии от 14 апреля 2006 г. N ФЛЦ 03325, выданной Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, в лице...".

Заключительные положения договора

Разрешение спора между сторонами

По общему правилу все споры между сторонами должны разрешаться с помощью переговоров. И только если стороны не достигнут согласия, спор будет рассматривать суд.

По закону споры между фирмами и предпринимателями рассматривает арбитражный суд. Впрочем, стороны вправе передать спор на разрешение в третейский суд. Это суд, который образуют сами стороны или постоянно действующий при других организациях - биржах, торговых палатах, ассоциациях, союзах предпринимателей и др. Но передать спор в третейский суд стороны должны до того, как арбитражный суд примет решение по этому спору.

Для некоторых договоров (например, по оказанию транспортных услуг или услуг связи) закон предусматривает обязательное урегулирование спора до суда с помощью переговоров. Но стороны и сами вправе предусмотреть это условие в договоре.

Его формулируют так:

Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

Затем необходимо подробно описать порядок проведения переговоров (закон именует его претензионным порядком досудебного урегулирования спора):

- в какой срок стороны должны провести переговоры;
- кто должен в них участвовать;
- какими документами могут обмениваться стороны (претензиями, письмами, телеграммами);
- какими средствами связи могут пользоваться стороны договора.

Если закон или договор устанавливает для определенной категории споров досудебный (претензионный) порядок их урегулирования, спор может быть передан в арбитражный или третейский суд только после соблюдения такого порядка. Если вы обратитесь в суд, не соблюдая установленный в договоре порядок урегулирования споров с помощью претензий, суд вернет ваше заявление, не рассматривая (п. 2 ст. 148 АПК РФ).

Законодательство, которым руководствуются стороны

Стороны при исполнении договора должны руководствоваться не только его условиями, но и требованиями закона (ст. 309 ГК РФ).

При этом они вправе сами выбрать, закон какой страны применять (п. 1 ст. 1210 ГК РФ). Если договор заключен между российскими фирмами или предпринимателями, то исполнять его целесообразно по законодательству РФ, действующему в период исполнения договора. Иначе придется изучать особенности иностранного права или обращаться за платной квалифицированной помощью к специалистам в иностранном праве, чтобы не нанести вред собственным интересам (если вы предприниматель) или интересам вашей фирмы. Поэтому в договоре укажите:

"По всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ".

В ходе исполнения договора могут возникать спорные вопросы, которые не отражены в договоре, но также требуют разрешения. Чем руководствоваться при их разрешении, укажите в уточняющем условии:

"В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ".

В судебной практике бывают случаи, когда стороны договора (одна из которых - иностранная фирма) решают руководствоваться в своей деятельности законодательством обеих стран. Если одна сторона нарушит свои обязательства по договору, выбирать, по закону какой страны она должна отвечать, будет суд. Причем суд будет учитывать, право какой страны наиболее эффективно урегулирует этот спор.

Если соглашение сторон о том, законодательством какой страны руководствоваться, отсутствует, применяют законодательство той страны, где действует сторона-исполнитель по договору. Например, при исполнении договора купли-продажи следует руководствоваться законодательством страны, в которой действует продавец, при исполнении договора подряда - законодательством страны, в которой действует подрядчик, и т.п.

Впрочем, для некоторых договоров закон устанавливает другие основания выбора законодательства, которое следует применять при исполнении договора. Например, для договора строительного подряда и договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ - это право страны, где создаются результаты работ, для договора, заключенного на аукционе, по конкурсу или на бирже, - это право страны, где проводится аукцион, конкурс или находится биржа (п. 4 ст. 1211 ГК РФ).

Количество экземпляров договора

Этот пункт договора, как правило, имеет стандартную формулировку. Отличие только в количестве экземпляров договора, которое зависит от количества сторон. В договоре это выглядит так:

Данный Договор составлен в _____ (_____) экземплярах,
(количество цифрами и прописью)
имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из сторон".

Как правило, для договоров, которые по закону требуют государственной регистрации (например, договоры купли-продажи, аренды (субаренды) недвижимости - здания, сооружения, предприятия, земельного участка; договоры мены и дарения недвижимости, договор коммерческой концессии и др.), стороны составляют дополнительный экземпляр, который представляется в регистрирующий орган. Впрочем, закон не требует подавать на регистрацию дополнительный оригинал договора. Достаточно представить копию договора, заверенную у нотариуса.

Поэтому включать в договор условие о дополнительном экземпляре или нет и, естественно, подписывать дополнительный экземпляр договора или нет, решайте сами. Вот образец формулировки:

"Настоящий Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один - для Продавца, два - для Покупателя (один из которых - для представления в регистрирующий орган)".
(Договор купли-продажи здания)

Реквизиты сторон договора

Реквизиты сторон - это своего рода "паспортные данные" фирмы или предпринимателя. Они идентифицируют конкретную фирму или предпринимателя среди множества других. Указывая свои реквизиты или реквизиты своего партнера по договору, вы тем самым однозначно определяете участников заключаемого договора.

Реквизиты сторон договора включают в себя:

- наименование фирмы или предпринимателя;
- идентификационный номер фирмы или индивидуального предпринимателя (ИНН), то есть номер фирмы или предпринимателя во всероссийской базе данных налогоплательщиков (указан в свидетельстве о постановке на учет);
- код постановки на учет (КПП), который присваивается фирме, если она стоит на учете в нескольких налоговых инспекциях (например, по месту нахождения филиала, недвижимости, налогооблагаемых транспортных средств). Он тоже указан в свидетельстве о постановке на налоговый учет;
- юридический адрес фирмы (место нахождения фирмы, указанное в учредительных документах) или адрес предпринимателя (место жительства);
- почтовый адрес фирмы (адрес, где на самом деле расположена дирекция фирмы, если он не совпадает с юридическим адресом);
- номера телефонов, телефаксов и других средств связи с фирмой или предпринимателем;
- банковские реквизиты: номер расчетного счета, учреждение банка, корреспондентский счет банка, БИК;
- код ОКПО (Общероссийский классификатор предприятий и организаций) - это код фирмы в Едином государственном реестре предприятий и организаций (ЕГРПО). Свидетельство о присвоении этого кода выдает Федеральная служба государственной статистики.

Обратите внимание на правильность сведений, содержащихся в банковских реквизитах. При проведении расчетов между сторонами договора, при взыскании убытков правильно указанные банковские реквизиты - это гарантия того, что денежные средства дойдут до нужного адресата.

Как правило, в договоре этот раздел выглядит так:

| РЕКВИЗИТЫ СТОРОН | |
|--|---|
| ЗАО "Актив" | ООО "Пассив" |
| укажите название фирмы, включая организационно-правовую форму (ЗАО, ООО, ОАО и т.д.) Юридический адрес и индекс 115561, г. Москва, ул. Садовая, д. 151 | укажите название фирмы, включая организационно-правовую форму (ЗАО, ООО, ОАО и т.д.) Юридический адрес и индекс 116321, г. Москва, ул. Лесная, д. 125 |
| Почтовый адрес и индекс 115561, г. Москва, ул. Садовая, д. 151 | Почтовый адрес и индекс 116321, г. Москва, ул. Лесная, д. 125 |
| Телефон 393-93-93 | Телефон 545-11-45 |
| Факс - | Факс - |
| ИНН 7715221040 | ИНН 7729083775 |
| КПП 771528001 | КПП 772906003 |
| Расчетный счет N 40702810500001048286 в банке АБ "Коммерческий" | Расчетный счет N 407028106000058401 в банке АКБ "Инвестиционный" |
| Корреспондентский счет N 30101810600000000986 | Корреспондентский счет N 101018100000000286 |
| БИК | БИК |
| ОКПО | ОКПО |

Чтобы избежать различных недоразумений, предусмотрите в договоре обязанность извещать друг друга об изменении своих реквизитов.

В договоре это выглядит так:

Вариант 1

В случае изменения юридического адреса, почтовых или банковских реквизитов стороны Договора обязаны немедленно уведомить об этом друг друга.

Вариант 2

Стороны обязаны не позднее чем за _____ (_____) дней
(укажите согласованный срок цифрами и прописью)

оповещать друг друга в письменной форме о всех происходящих изменениях юридического адреса, статуса, почтовых или банковских реквизитов.

Выбирайте тот вариант, который вам больше нравится.

Подписи сторон договора

Каждый договор должен быть подписан лицами, которые его заключили, или действующими по их поручению представителями (ст. 160 ГК РФ). Без доверенности подписать договор вправе только руководитель фирмы. Все остальные лица могут действовать только на основании доверенности, которая содержит такое разрешение. Подробнее о том, кто вправе подписать договор, читайте раздел "С чего начать работу над договором" - подраздел "Что указывают в преамбуле договора" - ситуацию "Кто может подписать договор".

Федеральный закон от 21 ноября 1996 г. N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете" устанавливает дополнительные требования при подписании договоров. Так, договор, содержащий финансовые и кредитные обязательства (например, договор займа, договор кредита), помимо руководителя должен быть подписан главным бухгалтером. Но на практике это требование соблюдается редко. Кроме того, отсутствие подписи главного бухгалтера на таких договорах и для суда не является основанием, чтобы признать их недействительными.

Предприниматель Грецкой В.П. заключил со Сбербанком России (Абаканское отделение) кредитный договор. Впоследствии он обратился в суд с иском о признании заключенного договора ничтожным из-за отсутствия в нем подписи главного бухгалтера банка.

Суд не принял доводы предпринимателя, указав, что кредитный договор - это сделка, права и обязанности по которой фирма по ст. 53 ГК РФ принимает через свои органы (например, собрание акционеров или совет директоров). Главный бухгалтер не является органом фирмы. Поэтому отсутствие подписи главного бухгалтера не влечет недействительности кредитного договора. Кроме того, ГК РФ (глава 42 "Заем и кредит") не требует от главного бухгалтера подписывать договоры (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 26 ноября 2001 г. N А74-2026/01-К1-Ф02-2791/01-С2).

Как правило, подписи сторон договора удостоверяются печатями. Если же налоговики при проверке обнаруживают договор, в котором подписи сторон не скреплены печатями, они могут расценить это как нарушение порядка оформления первичных документов и оштрафовать фирму или предпринимателя. Однако договор не является первичным документом. Он содержит только намерение сторон совершить некоторые действия - передать товар, выполнить работу, оказать услуги. Следовательно, достаточно, чтобы договор был подписан обеими сторонами.

Действующее законодательство также не требует, чтобы на договоре обязательно была печать. Пункт 1 статьи 160 Гражданского кодекса прямо говорит о том, что скрепление договора печатями считается лишь дополнительным требованием, которое могут выдвинуть контрагенты (Постановление ФАС Московского округа от 25 января 2005 г., 19 января 2005 г. N КА-А40/12921-04).

ГЛАВА 2. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Договор подряда

По договору подряда фирма или предприниматель должны выполнить за вознаграждение по заданию другой фирмы или предпринимателя определенную работу (например, отремонтировать помещение, установить оборудование и т.д.).

Результат выполненной работы необходимо передать тому, кто поручил это сделать.

Преамбула

Того, кто поручает выполнить работу, называют заказчиком. Того, кто ее выполняет, - подрядчиком.

Разновидность договора подряда - договор строительного подряда. Суть его в том, что фирма или предприниматель по заданию другой фирмы или предпринимателя должны в установленный срок построить объект (например, здание, сооружение) или выполнить другие строительные работы (например, монтажные, пусконаладочные). Тот, кто дает задание, обязан принять и оплатить результат работ.

Заказ на выполнение строительных работ дает заказчик. Того, кто выполняет эти работы, называют подрядчиком. В качестве подрядчиков обычно выступают строительные и строительномонтажные организации. Если подрядчик - индивидуальный предприниматель, он должен иметь лицензию на строительную деятельность.

Соответственно, если в вашем договоре подрядчик - индивидуальный предприниматель, в преамбуле укажите номер, дату выдачи и кем выдана его лицензия на строительную деятельность.

Начать договор подряда нужно так:

| | |
|---|---|
| Договор подряда | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20__ года (число, месяц, год) |
| _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) в дальнейшем "Заказчик", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, | |
| подписывающего Договор - для организации) | |
| действующего на основании _____ (для организаций: устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____ (название организации или наименование предпринимателя | |
| _____ (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), номер лицензии, дата выдачи и кем выдана лицензия) | |
| именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор - для организаций) | |
| действующего на основании _____ (для организаций: устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем: | |

Предмет договора

Договор подряда

Предмет договора подряда связан с выполнением работ, цель которых - конкретный результат. Это могут быть изготовленная вещь, произведенная продукция, отремонтированное помещение и др. А результат работы должен быть передан ее заказчику.

Поскольку предмет договора - это существенное условие, он должен быть однозначно определен. Поэтому, формулируя предмет договора подряда, опишите, какие работы должны быть выполнены, чтобы получить результат, ради которого вы заключаете договор.

Если в договоре не определены работы, подлежащие выполнению, суд в случае спора может признать такой договор незаключенным (ст. 432 ГК РФ). Предмет договора подряда в обобщенном виде выглядит так:

| |
|--|
| 1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика следующую работу: |
| _____ (укажите, какую работу или виды работ необходимо выполнить, кто |
| _____ представляет материал для работы: своими силами и средствами из материала Заказчика/из собственного материала Подрядчика - выберите нужный вариант) |
| именуемую в дальнейшем "Работа", а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить ее. |

По закону работа, выполняемая подрядчиком, должна соответствовать предъявляемым к ней требованиям по качеству (ст. 721 ГК РФ).

Эти требования, как правило, устанавливают сами стороны:

- в тексте договора (в разделе "Качество работ");
- в приложении к договору - в виде схем, чертежей, рисунков;
- в виде отсылки к нормативно-техническим документам - нормам, правилам и т.п.

Для отдельных видов подряда требования к качеству определены в разных нормативно-технических документах: стандартах, технических требованиях, нормах и правилах и т.д. Так, требования по качеству в строительном подряде содержат Строительные нормы и правила РФ (СНиП). Перечень действующих СНиПов указан в Общероссийском строительном каталоге СК-1 "Нормативные и методические материалы по строительству".

Если вы указываете в договоре условие о качестве работ, ссылаясь на стандарты, технические условия и другие нормативно-технические документы, напишите так:

| |
|---|
| Качество работ по настоящему Договору должно соответствовать _____ (укажите номер _____ и индекс СНиПа, который определяет качество работ в вашем случае) |
|---|

Если вы собираетесь предусмотреть более высокие требования к качеству работы по сравнению с предусмотренными стандартами или другими нормативно-техническими документами, изложите их подробно. Иначе вам придется согласиться со стандартными требованиями. В этом случае пишите так:

| |
|--|
| Работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору, должны соответствовать следующим характеристикам: _____ (распишите подробно все _____ требования с учетом особенностей выполняемой работы. Например, требования к используемым: - материалам; - инструментам; - комплектующим изделиям; - отдельным конструкциям; - элементам оформления объектов и т.д.) |
|--|

Если вы не предусмотрели в договоре условие о качестве, его будет определять закон. Качество работ в таком случае должно соответствовать требованиям, которые обычно предъявляют к таким работам (ст. 721 ГК РФ).

Подрядные работы должны соответствовать указанным в договоре или в специальных технических документах требованиям в течение определенного срока, который называют гарантийным.

Этот срок устанавливают:

- сами стороны договора;
- исполнитель работ;
- технические документы - СНиПы, ГОСТы и др.

Если продолжительность гарантийного срока устанавливают сами стороны договора или одна из сторон, в договоре пишут так:

| |
|---|
| Подрядчик гарантирует соответствие качества выполненных работ: _____ (укажите, какие работы выполнялись по Договору _____ требованиям, предусмотренным в настоящем Договоре. Подрядчик устанавливает гарантийный срок на выполненные работы _____) |
|---|

(укажите количество цифрами и прописью)
 месяцев с момента _____
 (укажите момент (дату), когда начинают исчислять
 гарантийный срок.

Например,
 - с даты подписания сторонами акта приемки-передачи работ;
 - с даты ввода переданного оборудования в эксплуатацию и др.)

Если гарантийный срок на продукцию устанавливает ГОСТ, ТУ и т.д., в договоре пишут так:

Гарантийный срок на переданное оборудование _____
 (укажите, какое оборудование
 передано по Договору)
 устанавливается _____
 (укажите, каким техническим документом
 (ГОСТом, ТУ и др., его номер и индекс) устанавливается гарантийный срок
 _____ и составляет _____ (_____)
 в вашем случае) (количество цифрами и прописью)
 месяцев/год(а) с момента _____
 (укажите момент (дату), когда начинают исчислять
 гарантийный срок.
 Например,
 - с даты подписания сторонами акта приемки-передачи оборудования;
 - с даты ввода переданного оборудования в эксплуатацию и др.)

Договор строительного подряда

Предмет договора строительного подряда связан с выполнением строительных работ. Например, со строительством здания, сооружения, с реконструкцией предприятия, капитальным ремонтом зданий или сооружений, монтажом специального оборудования - технологического, энергетического и др., пусконаладочными работами и т.д.

Формулируя предмет договора, подробно опишите те работы, которые должны быть выполнены по договору. Имейте в виду, договор, в котором не определен предмет, суд в случае спора признает незаключенным.

Предмет договора выглядит, например, так:

1. Подрядчик принимает на себя обязательства по: _____
 (перечислите, какие
 работы нужно выполнить. Например,
 - строительство новых зданий;
 - расширение, реконструкция, техническое перевооружение действующего
 предприятия, здания, сооружения;
 - установка оборудования и др.)
 согласно проекту, утвержденному _____
 (укажите, кем и когда утвержден проект)

2. Подрядчик принимает на себя обязательства _____
 (Например,
 - обеспечить выполнение строительно-монтажных работ;
 - смонтировать оборудование и произвести его испытание;
 - сдать предприятие (здание, сооружение) рабочей комиссии;
 - ввести его в действие в целом и др.)

3. Заказчик обязуется передать Подрядчику проектно-сметную документацию,

оборудование, материалы.

4. Работы должны выполняться в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими условиями _____ .
(укажите номер и индекс нормативно-технического документа)

Получить результат, например построить здание, установить оборудование, которые эффективно и без угрозы для окружающих будут использоваться по назначению, возможно, если работы выполнены качественно.

Качество работ по договору строительного подряда определяют:

- в договоре (в разделе "Качество работ");
- в приложениях к договору (в виде схем, чертежей, рисунков, проектно-сметной документации);
- путем отсылки к нормативно-техническим документам (например, строительным нормам и правилам).

Закон определяет, что результат работ по договору строительного подряда (строительный объект) должен соответствовать показателям, указанным в технической документации, и нормально функционировать в течение так называемого гарантийного срока, то есть срока нормальной эксплуатации объекта.

Техническая документация, которая устанавливает качественные характеристики объекта строительства, - это СНиПы (строительные нормы и правила). Перечень действующих СНиПов содержит Общероссийский строительный каталог СК-1 "Нормативные и методические документы по строительству".

Если вы, указывая требования к качеству строительного объекта, ссылаетесь в договоре на эти документы, напишите так:

Качество применяемых материалов и выполняемых строительных работ по настоящему Договору должно соответствовать _____ .
(укажите тот вид нормативно-технической документации, который содержит требования к качеству в вашем случае (ГОСТ, ТУ, СНиП), его номер и индекс)

Если требования к качеству, установленные нормативно-техническими документами, вы дополняете своими требованиями или проектно-сметной документацией, графиками, схемами и т.п., пишите, например, так:

Строительные работы, производимые по настоящему Договору, должны соответствовать _____
(укажите, каким требованиям и документам должно соответствовать качество работ. Например,
- строительным нормам и правилам (с номерами и индексами);
- утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;
- схемам, указанным в приложении N от "___" _____ 200__ г.
(число, месяц, год)
к настоящему Договору, и т.д.)

Если вы забыли указать в договоре условие о качестве работ, в силу вступает закон. В такой ситуации качество должно отвечать обычно предъявляемым к данным работам требованиям (ст. 721 ГК РФ).

Как следует из пункта 1 статьи 722 Гражданского кодекса, результат работы должен соответствовать условиям договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

Гарантийный срок - это срок, в течение которого результат работ (строительный объект в договоре строительного подряда) соответствует всем своим качественным характеристикам и подлежит нормальной эксплуатации.

Поскольку закон распространяет действие срока гарантии на строительный объект в целом, включая эксплуатационные системы и оборудование, это нужно отразить в договоре. По закону

гарантийный срок начинают исчислять с того момента, когда заказчик примет результат работы, например построенное здание (п. 2 ст. 724 ГК РФ). Впрочем, вы вправе сами определить в договоре тот момент, с которого исчислять гарантийный срок.

Чтобы отразить все сказанное в договоре, пишите так:

| |
|---|
| Срок гарантии нормальной работы объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается продолжительностью _____ (_____) месяцев (укажите количество цифрами и прописью) |
| с момента _____ (укажите дату, когда начинают исчислять гарантийный срок.) |
| Например, даты подписания сторонами акта о приемке законченного строительством объекта) |
| Срок гарантии на кровлю объекта устанавливается в течение _____ (_____) месяцев. (укажите количество цифрами и прописью) |

Если вы все же не указали в договоре гарантийный срок, по общему правилу он будет соответствовать сроку нормальной эксплуатации строительного объекта. Как правило, такой срок (называемый как "разумный срок") не превышает двух лет, а для недвижимого имущества (здания, сооружения) - пяти лет. Так сказано в Федеральном законе от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Права и обязанности сторон

Договор подряда

Права и обязанности сторон формулируют в соответствующем разделе договора.

Обязанности подрядчика

1. Основная обязанность подрядчика - выполнить работы по заданию заказчика. В договоре необходимо подробно описать, какие именно работы должен выполнить подрядчик. В противном случае предмет договора не будет определен и договор признают незаключенным.

Требования к работам заказчик определяет и в договоре, и в техническом задании, которое оформляют как приложение к договору и признают его неотъемлемой частью.

Подрядчик обязан выполнить работы в срок, указанный в договоре. Обратите внимание: срок выполнения работ - это существенное условие договора. Если стороны его не согласуют, договор признают незаключенным.

Обычно срок выполнения работ указывают в разделе договора, посвященном срокам. А обязанность подрядчика формулируют так:

| |
|--|
| Подрядчик обязуется по заданию Заказчика _____ (перечислите работы, которые должен |
| выполнить Подрядчик. Например, ремонтные, по производству какой-нибудь _____ _____ в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре. (продукции и т.п.) |

2. Подрядчик обязан выполнить работу качественно. Наряду с требованиями к качеству, которые стороны согласовали в договоре, работы должны соответствовать стандартам и техническим условиям. Об этом необходимо сказать в договоре:

| |
|---|
| Качество выполненной работы должно соответствовать _____ (подробно опишите |
|---|

требования, которым должно соответствовать качество, или укажите, каким документам (ГОСТам, ТУ, техническим регламентам), образцам, эталонам и т.п. должно соответствовать качество)

3. Заказчик вправе давать подрядчику указания по ходу выполнения работы. Но поскольку подрядчик является специалистом в порученном ему деле, он должен контролировать, чтобы качество работы от этих указаний не пострадало. Вот пример формулировки:

Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- 1) непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- 2) возможных неблагоприятных для Заказчика и (или) Подрядчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- 3) других не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности выполняемой работы или создают невозможность завершения работы в срок.

4. Обычно подрядчик выполняет работу из собственных материалов. Впрочем, стороны могут договориться иначе. От того, из чьего материала подрядчик будет выполнять работу, зависит, за что он должен отвечать. Так, если подрядчик выполняет работу из своего материала, он должен отвечать за его качество. Если материал предоставлен заказчиком, подрядчик обязан экономно его расходовать, а по окончании работ отчитаться об остатках. Вот пример формулировки, если материал предоставляет заказчик:

Работы, предусмотренные пунктом _____ настоящего Договора,
(укажите пункт Договора,
где перечислены работы,
которые должен выполнить Подрядчик)

выполняются из материала Заказчика силами и средствами Подрядчика.

Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования.

Вот пример формулировки, если подрядчик выполняет работу из своего материала:

Работы, предусмотренные пунктом _____ настоящего Договора,
(укажите пункт Договора,
где перечислены работы,
которые должен выполнить Подрядчик)

выполняются из материала Подрядчика его силами и средствами.

Подрядчик гарантирует качество предоставленных материалов.

5. Если есть договоренность о возможности досрочно выполнить отдельные этапы и/или все работы полностью, подрядчик обязан известить заказчика о том, что работы (или их часть) выполнены. Срок извещения заранее определяют в договоре. Вот пример формулировки:

По окончании выполнения работ (и/или этапов работ) Подрядчик обязан письменно известить Заказчика о готовности предмета (части) к сдаче в течение _____ дней.
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)

6. После выполнения работы подрядчик должен передать заказчику информацию, необходимую для эффективного использования результата работы. Это могут быть инструкции, схемы, чертежи и другие документы. В договоре это условие формулируют так:

Подрядчик обязан передать Заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся _____ предмета (эксплуатации/использования – выберите нужное) настоящего Договора, в частности, _____ (перечислите необходимую документацию, _____ инструкции, схемы)

Права подрядчика

1. Основное право подрядчика - требовать уплаты вознаграждения за выполненную работу. Вот пример формулировки:

Подрядчик вправе требовать оплаты работ по цене, определенной в пункте _____ настоящего Договора. (укажите пункт Договора, где указана сумма вознаграждения Подрядчика)

Часто в договоре указывают не право подрядчика, а соответствующую ему обязанность заказчика уплатить за выполненную работу (или ее часть, если это предусмотрено договором подряда).

2. Если заказчик не выплачивает в срок вознаграждение, подрядчик имеет право не отдавать результат работы, а также другое имущество (например, оборудование) заказчику до тех пор, пока не получит от него все причитающиеся по договору деньги. Вот пример формулировки:

При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную настоящим Договором стоимость работ Подрядчик имеет право на удержание результатов работы, а также принадлежащих Заказчику _____ оборудования, _____ до уплаты Заказчиком соответствующих сумм. (остатков материала и др.)

3. Если заказчик откажется заменить предоставленные им материалы, оборудование или документы, качество которых не соответствует условиям договора, подрядчик имеет право отказаться от договора и потребовать возмещения убытков. Вот пример формулировки:

Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков, если Заказчик, несмотря на своевременное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте _____ (укажите пункт Договора, _____ где описаны обстоятельства, которые могут ухудшить качество работ. _____ Например, непригодные и недоброкачественные материалы, оборудование _____ настоящего Договора, в разумный срок не заменит и т.д.)

непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способах выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

Обязанности заказчика

1. Одна из основных обязанностей заказчика - уплатить вознаграждение подрядчику. Срок и порядок оплаты, как правило, указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам.

А обязанность формулируют так:

Заказчик обязуется оплатить выполненную работу в соответствии с условиями настоящего Договора.

Имейте в виду: за несвоевременную оплату выполненной работы заказчику придется уплачивать пени и штраф.

2. Еще одна основная обязанность заказчика - принять выполненную работу. Сделать это нужно в срок, предусмотренный договором. Если же заказчик необоснованно не принимает работу, подрядчик вправе продать ее результат и получить причитающееся ему вознаграждение. Поэтому в договоре нужно определить срок, в течение которого заказчик обязан принять выполненную работу. О выявленных в ходе приемки недостатках заказчик обязан сообщить подрядчику, чтобы тот своевременно их устранил. Вот пример формулировки:

Заказчик обязан с участием Подрядчика осмотреть и принять результат работ в течение _____ дней
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

с момента получения от Подрядчика уведомления о завершении работы по настоящему Договору.

При обнаружении отступлений от настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или других недостатков в работе, Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

Обратите внимание: если заказчик примет работу без проверки, впоследствии он не имеет права ссылаться на недостатки, которые могли быть обнаружены в ходе приемки.

3. Если материалы и оборудование по условиям договора обязан предоставлять заказчик, он должен соответственно отвечать и за их качество. непригодные и недоброкачественные материалы, оборудование и документацию он обязан заменить. В противном случае подрядчик имеет право отказаться от договора и требовать возмещения убытков. Поэтому условие о замене некачественных материалов, а также о последствиях неисполнения этого требования обычно описывают в разделе договора, посвященном правам подрядчика.

4. В договоре можно предусмотреть обязанность заказчика оказывать подрядчику содействие в выполнении работ. Это может выражаться, например, в предоставлении необходимой информации, оборудования, образцов, в обеспечении водой, жильем, в подсоединении к сетям электро- и газоснабжения и др.

Обратите внимание: следует хорошо обдумать, в чем именно будет выражаться содействие. Дело в том, что, если заказчик не выполнит эту обязанность, подрядчик вправе потребовать возмещения не только убытков, но и дополнительных издержек (например, из-за простоя, срыва сроков работ и т.д.).

Вот пример формулировки:

Заказчик обязан оказывать содействие Подрядчику в выполнении им работы. В частности, _____ .
(укажите, в чем именно должно выразиться содействие: в передаче информации, в подготовке персонала, в обеспечении режима работы, выполнении подготовительных мероприятий. Например, в расчистке территории строительства, подведении

электричества, воды и т.п.)

Для обеспечения своевременного выполнения работ Подрядчиком Заказчик обязан обеспечить в течение _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

Подрядчика _____.
(перечислите обязанности Заказчика. Например, оборудованием, материалами, документацией, образцами и т.п.)

Права заказчика

1. Заказчик имеет право контролировать, как подрядчик выполняет работу. Например, он может давать указания по ходу работ, конкретизировать требования к их конечному результату. Однако при этом он не должен изменять суть задания и мешать работе подрядчика.

Вот пример формулировки:

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

2. Если в ходе выполнения работы заказчику станет ясно, что ее качество не соответствует условиям договора, он может установить подрядчику срок для исправления недостатков. Если же подрядчик не устранил недостатки в указанный срок, заказчик вправе отказаться от договора или поручить исправление работ кому-то другому, но за счет подрядчика. Заказчик может отказаться от договора и в том случае, если подрядчик срывает сроки работ (начало и окончание). В обоих случаях заказчик может также требовать возмещения убытков. Вот пример формулировки:

Заказчик вправе:

- отказаться от настоящего Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее в срок становится невозможным;
- отказаться от настоящего Договора или поручить исправление работы другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Подрядчику срок для устранения недостатков он их не устранил.

3. Заказчик имеет право отказаться от договора не только по вине подрядчика, но и по собственному желанию. Заявить об отказе он может в любое время, пока подрядчик не сдал ему работу окончательно. При этом заказчик обязан выплатить подрядчику часть вознаграждения пропорционально выполненной им работе, а также возместить убытки, вызванные расторжением договора. Вот пример формулировки:

Заказчик вправе отказаться от настоящего Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Подрядчику часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от настоящего Договора, и возместив Подрядчику убытки.

Договор строительного подряда

Обязанности подрядчика

1. Основная обязанность подрядчика - выполнить работы, перечисленные в разделе, посвященном предмету договора. Это могут быть:

- работы по строительству или реконструкции предприятия, здания, сооружения;
- монтажные, пусконаладочные и другие работы, неразрывно связанные со строящимся объектом.

Обязанность подрядчика выполнить работы конкретизируют не только в договоре, но и в технической документации. Техническая документация - это задание заказчика. Она определяет объем и содержание работ.

К технической документации относят:

- проектную документацию на будущее здание или сооружение (чертежи, схемы, договоры на проектные работы);

- разрешение на строительство;

- генеральный план на строительство, заключение архитекторов;

- разрешения на отдельные виды работ (строительных, монтажных, пусконаладочных и др.).

Имейте в виду: условие о составе и содержании технической документации, а также о порядке и сроках ее предоставления - это существенное условие договора. Если в нем будет отсутствовать такое условие, договор признают незаключенным.

Еще одно существенное условие договора строительного подряда - срок выполнения строительных работ. Если стороны не согласуют этот срок, договор признают незаключенным. Срок выполнения работ обычно указывают в разделе договора, посвященном срокам.

А обязанность подрядчика формулируют так:

| |
|--|
| <p>Подрядчик обязан выполнить все работы, перечисленные в пункте _____ настоящего Договора, (укажите пункт Договора, в котором перечислены все работы)</p> <p>а также в технической документации и в смете, в срок и в порядке, которые установлены настоящим Договором и приложениями к нему.</p> |
|--|

В договоре следует регламентировать две ситуации, связанные с технической документацией:

- заказчик желает ее изменить (например, дополнить проект);

- подрядчик обнаружил, что необходимо провести работы, не предусмотренные технической документацией.

В первом случае заказчик может вносить изменения в техническую документацию без согласования с подрядчиком, если дополнительные работы не превышают 10% общей сметной стоимости работ и не меняют характер основных работ. Заказчик обязан оплатить дополнительные работы, но не по согласованной смете, а по собственному усмотрению.

При оплате дополнительных работ действует общее правило: цена работы включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Но соблюдение интересов подрядчика при оплате дополнительных работ можно гарантировать, если внести в договор особую статью, посвященную методике определения цены этих работ.

Эти условия определяют так:

| |
|--|
| <p>Заказчик имеет право без согласования с Подрядчиком внести изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы не будут превышать 10% общей сметной стоимости работ, определенной пунктом _____ (укажите пункт Договора, где определена сметная стоимость работ по Договору)</p> <p>настоящего Договора, и не меняют характер работ.</p> <p>Оплата Заказчиком произведенных дополнительных работ должна включать в себя расходы Подрядчика на производство дополнительных работ и вознаграждение Подрядчика, которое должно быть не меньше вознаграждения за подобные работы, выполняемые на основании сметы.</p> |
|--|

Если объем дополнительных работ превысит 10% общей сметной стоимости или изменит характер основных работ, заказчик должен согласовать с подрядчиком дополнительную смету. Вот пример формулировки:

Заказчик имеет право после согласования с Подрядчиком дополнительной сметы внести изменения в техническую документацию относительно дополнительных работ, которые превышают 10% общей сметной стоимости работ, определенной пунктом _____

(укажите пункт Договора, где определена
_____ настоящего Договора,

сметная стоимость работ по Договору)

или меняют характер работ.

Дополнительная смета разрабатывается Заказчиком и направляется Подрядчику одновременно с направлением проекта изменений в техническую документацию.

Если в течение _____ рабочих дней
(укажите согласованный срок. Например,
10 (Десять) рабочих дней)

подрядчик не выразит письменного несогласия с дополнительной сметой, дополнительная смета считается согласованной с Подрядчиком.

Если Подрядчик не согласен с дополнительной сметой, он должен направить Заказчику свой расчет стоимости дополнительных работ. Заказчик обязан выразить письменное мнение относительно расчета стоимости дополнительных работ, представленного Подрядчиком.

Если Заказчик не согласен с расчетом стоимости дополнительных работ, то он вправе продолжить переговоры о стоимости дополнительных работ либо отказаться от их проведения.

В этом случае проведение дополнительных работ связано не с желанием заказчика, а с объективной необходимостью (например, если в ходе закладки фундамента обнаружился грунтовые воды). Эти работы не предусмотрены технической документацией. Однако без них дальнейшее строительство невозможно. Поэтому в договоре важно определить, как должен действовать подрядчик, если обнаружит, что дополнительные работы необходимы. Оптимальным будет такой порядок:

Подрядчик, обнаруживший необходимость выполнения дополнительных работ, влекущих увеличение сметной стоимости, обязан получить согласие Заказчика на их проведение.

Если в течение _____ дней
(укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней)

Подрядчик не получит ответ от Заказчика, он обязан приостановить работы.

Заказчик несет ответственность за убытки, причиненные Подрядчику в результате приостановления работ, если только не будет доказано, что в проведении дополнительных работ не было никакой необходимости. Если будет доказано, что в проведении дополнительных работ не было никакой необходимости, Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки, причиненные приостановлением работ. Подрядчик имеет право выполнить дополнительные работы, влекущие увеличение сметной стоимости, без согласия Заказчика, если выполнение данных работ связано с предотвращением гибели или повреждения объекта строительства.

В этом случае Подрядчик обязан немедленно уведомить Заказчика о сложившейся ситуации и о произведенных работах. Если в течение _____ дней Заказчик не потребует от Подрядчика
(укажите согласованный срок.
Например, 10 (Десять) дней)

прекращения производства дополнительных работ, считается, что Заказчик одобрил необходимость производства дополнительных работ по усмотрению Подрядчика.

Подрядчик имеет право на оплату дополнительных работ, выполненных им с соблюдением вышеизложенных правил.

Естественно, стороны могут изменить этот порядок. Например, можно разрешить подрядчику проводить дополнительные работы, не спрашивая согласия заказчика.

2. Подрядчик обязан обеспечить строительство материалами и оборудованием. Это общее правило, которое содержит статья 745 Гражданского кодекса. Однако стороны своим соглашением могут его изменить. Например, можно решить, что каждая из сторон должна предоставлять материалы и оборудование в определенной части. В этом случае в договоре нужно указать их количество, качество, а также срок предоставления.

Качество материалов и оборудования, а также их пригодность для использования необходимо подтвердить техническим свидетельством, которое выдает Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (бывший Госстрой России). Перечень материалов и оборудования, качество которых необходимо подтверждать, содержат Правила подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве (утверждены Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 1997 г. N 1636). А порядок подтверждения определен в Постановлении Госстроя России от 1 июля 2002 г. N 76.

Обычно в договоре строительного подряда не перечисляют предоставляемые материалы и оборудование. Все требования к ним указывают в приложениях к договору. А в самом договоре прописывают общие положения:

Для выполнения работ, предусмотренных пунктом _____ (укажите пункт Договора, _____ настоящего Договора, Подрядчик обязан где перечислены все виды работ) _____ предоставить оборудование и материалы, предусмотренные приложением N _____ к настоящему Договору. Качество оборудования и материалов, предоставляемых Подрядчиком, должно быть подтверждено в соответствии с техническими регламентами и Правилами подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 1997 г. N 1636.

Обратите внимание: отвечает за качество материалов и оборудования та сторона, которая их предоставила. Но подрядчик обязан проконтролировать, пригодны ли они для строительства. Если качество материалов или оборудования, которые предоставил заказчик, не позволяет их использовать, а заказчик отказывается их заменить, подрядчик вправе отказаться от договора. Кроме того, он вправе потребовать, чтобы заказчик уплатил цену договора пропорционально той части работ, которую подрядчик уже выполнил.

Вот пример формулировки:

В случае обнаружения невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов и (или) оборудования без ухудшения качества выполняемых работ Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика в разумный срок. В случае отказа Заказчика от замены некачественных материалов и (или) оборудования Подрядчик вправе отказаться от настоящего Договора строительного подряда и потребовать от Заказчика уплаты цены настоящего Договора пропорционально выполненной части работ.

3. Как правило, строительство большого объекта занимает длительный период времени. Поэтому в договор целесообразно включить обязанность подрядчика обеспечить как охрану самого объекта строительства, так и сохранность материалов и оборудования.

В договоре нужно перечислить охранные мероприятия и возможность компенсации расходов подрядчика на них.

Например, так:

Подрядчик обязан обеспечить охрану объекта путем проведения следующих мероприятий:

- обнесение территории строительства бетонным забором;
- установление пропускного режима входа (въезда) на территорию строительства;
- контроль за доступом на территорию строительства в дневное и в ночное время;

(перечислите другие охранные мероприятия, которые должен проводить Подрядчик по согласованию с Заказчиком)

Расходы Подрядчика на охрану объекта не предусматриваются отдельной строкой в смете и включаются в состав вознаграждения Подрядчика.

4. Обычно в обязанности подрядчика входит также хранение имущества, необходимого для строительства (включая то, которое предоставил заказчик). Эту обязанность, а также порядок оплаты расходов на хранение нужно определить в договоре строительного подряда.

Вот пример формулировки:

Оборудование, переданное Заказчиком Подрядчику по акту, находится на ответственном хранении у Подрядчика до подписания акта о приемке его для комплексного опробования рабочей комиссией. Подрядчик обязан обеспечить сохранность этого оборудования.

Расходы Подрядчика на хранение оборудования не предусматриваются отдельной строкой в смете и включаются в состав вознаграждения Подрядчика. В случае утраты или повреждения оборудования по вине Подрядчика он восстанавливает его за свой счет.

Если же будет заключен отдельный договор хранения имущества, необходимого для строительства, в договоре строительного подряда нужно дать ссылку на этот договор хранения.

5. Подрядчик обязан обеспечить охрану окружающей среды и безопасность строительных работ. Эта обязанность вытекает из статьи 751 Гражданского кодекса.

Вот пример формулировки:

Подрядчик обязан обеспечить охрану окружающей среды и безопасность строительных работ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических регламентов, СНиПов и т.д.

6. Если строительные работы в целом или их отдельные этапы завершены и готовы к сдаче, подрядчик должен сообщить об этом заказчику. А заказчик, получив извещение подрядчика, в предельно короткий срок организует и проводит приемку результата работ. Поскольку принимать результат работ будет ответственная комиссия, он должен уведомить ее представителей об этом заранее, а также выделить обслуживающий персонал, обеспечить объект энергией, сырьем, топливом. Все это заказчик делает, как правило, за свой счет.

Срок уведомления о том, что строительные работы готовы к сдаче, и срок их приемки указывают так:

Подрядчик сообщает Заказчику о готовности объекта к сдаче-приемке в течение _____ . Приемка
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)

объекта производится в течение _____ .
(укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней)

По результатам сдачи-приемки составляется акт, подписываемый членами комиссии и утверждаемый сторонами.

Нередко приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания эксплуатационных качеств построенного объекта (проверка работы механизмов, узлов, агрегатов и т.п.). В этом случае приемку производят только при положительном результате предварительных испытаний.

Проводить испытания или нет, указывают в договоре:

Предварительные испытания _____.
(проводятся/не проводятся - выберите нужное)

Если в ходе приемки будут обнаружены какие-то недостатки, подрядчик должен их устранить. Срок, в течение которого он обязан это сделать, нужно согласовать заранее.

Вот пример формулировки:

В случае выявления некачественных работ, отступлений от сметной документации Подрядчик устраняет недостатки за свой счет в течение _____.

(укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней, 2 (Два) недели)

7. Если подрядчик выполнял строительные работы, используя свои материалы, транспорт, оборудование, после завершения работ и приемки объекта он должен освободить строительную площадку от принадлежащего ему имущества. Чтобы не было претензий относительно сроков, отведенных на очистку площадки, целесообразно установить их в договоре.

Вот пример формулировки:

Подрядчик обязан вывезти в недельный срок со дня подписания акта о приемке законченного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные сооружения и другое имущество, а также строительный мусор в места, указанные Заказчиком.

Права подрядчика

1. Подрядчик вправе требовать платы за выполненные им работы. Однако в договор строительного подряда, как правило, включают лишь соответствующую обязанность заказчика (оплатить работы, которые выполнил подрядчик).

2. Если подрядчик обнаружит в технической документации явный дефект, который может повлиять на качество строительства, он вправе его самостоятельно устранить, также потребовать от заказчика возместить свои расходы из-за устранения дефекта.

Обратите внимание: подрядчик имеет на это право, только если:

- техническую документацию готовил заказчик;
- он своевременно известил заказчика об ошибке в документации.

Вот пример формулировки:

Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

Обязанности заказчика

1. Основная обязанность заказчика - оплатить работы, которые выполнил подрядчик. Заказчик обязан оплатить работы, соблюдая смету, порядок и срок, указанные в договоре строительного подряда.

Все вопросы, связанные с оплатой по договору строительного подряда, обычно указывают в разделе, посвященном цене и расчетам. Поэтому обязанность Заказчика формулируют так:

Заказчик обязан оплатить выполнение Подрядчиком работ, перечисленных в пункте _____ настоящего Договора, в срок и в порядке, установленных пунктами _____ Договора, где указаны срок и порядок оплаты работ, выполненных _____ настоящего Договора. (укажите пункт Договора, где перечислены виды работ, которые должен выполнить Подрядчик) (укажите пункты)

2. По общему правилу заказчик обязан предоставить подрядчику техническую документацию. Если же эта обязанность будет возложена на подрядчика, то у заказчика появятся право и обязанность утвердить техническую документацию.

В договоре нужно указать не только сторону, которая обязана предоставить техническую документацию, но и состав, содержание, срок предоставления документации. Часто ее состав и содержание описывают в приложении к договору.

Вот пример формулировки:

Заказчик обязан в течение _____ с момента
(укажите согласованный срок. Например,
10 (Десять) дней, 1 (Один) месяца)

заключения настоящего Договора предоставить Подрядчику техническую документацию, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.
В состав технической документации входят: _____
(подробно перечислите, что
_____ входит в техническую документацию, передаваемую Подрядчику)

Обратите внимание: техническая документация - это неотъемлемая часть договора строительного подряда. Если вы не укажете состав, содержание, срок предоставления, а также сторону, которая должна это сделать, договор признают незаключенным.

3. В договоре можно предусмотреть обязанность заказчика оказывать подрядчику дополнительные услуги. Например, передавать ему в пользование здания и сооружения, находящиеся на балансе у заказчика, своевременно транспортировать грузы в адрес подрядчика, подвести воду, электроэнергию, тепло.

Чтобы избежать споров, расчет стоимости услуг заказчика нужно отразить в договоре или в приложении к нему. Фактической оплаты услуг может и не быть. Стороны могут произвести зачет по этим услугам и по основной работе, которую выполняет подрядчик. Впрочем, можно заключить отдельный договор на выполнение дополнительных услуг. Тогда в договоре строительного подряда необходимо дать отсылку к этому документу.

Вот пример формулировки:

Заказчик обязан оказывать Подрядчику следующие дополнительные услуги:

- предоставить Подрядчику на весь период действия настоящего Договора бытовые помещения, пригодные для проживания работников Подрядчика и расположенные вблизи места строительства Объекта;
- осуществить подводку электроэнергии, воды к месту строительства Объекта.

Стоимость дополнительных услуг, оказываемых Заказчиком, определяется в размере _____ за весь период
(укажите согласованную стоимость услуг)

действия настоящего Договора.

Стоимость дополнительных услуг погашается зачетом, который производится одновременно с расчетом за каждый этап работ. При этом к зачету принимается _____
(укажите согласованный размер, пропорциональный

_____ количеству этапов. Например, если всего 4 этапа работ, то к зачету _____
_____ стоимости дополнительных
принимают 1/4 стоимости дополнительных услуг)

услуг, определенной пунктом _____ настоящего Договора.
(укажите пункт Договора,
где указана стоимость
дополнительных услуг)

Заказчик имеет право на погашение стоимости дополнительных услуг только в том случае, если будет иметь место подписанный обеими сторонами акт о надлежащем выполнении Заказчиком дополнительных услуг.

4. Безусловная обязанность заказчика - предоставить земельный участок для строительства. В договоре необходимо указать его площадь и состояние. Однако отсутствие этой информации в договоре не должно препятствовать своевременному началу работ, их нормальному проведению и завершению в срок (п. 1 ст. 747 ГК РФ).

Заказчику целесообразно предусмотреть свое право на компенсацию затрат, связанных с подготовкой земельного участка к строительству. В противном случае компенсировать эти затраты будет невозможно. Впрочем, все работы по подготовке земельного участка к строительству может

взять на себя подрядчик. В этом случае в договоре нужно определить размер вознаграждения подрядчика за выполнение этих работ.

Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>В течение _____ с момента заключения настоящего (укажите согласованный срок. Например, 1 (Один) месяца)</p> <p>Договора Заказчик предоставляет Подрядчику земельный участок для строительства Объекта по адресу: _____ (укажите адрес, по которому находится _____), предоставляемый для строительства земельного участка, а также его площадь _____, обозначенный на плане (приложение N _____ к настоящему Договору) . Предоставление земельного участка подтверждается предоставлением нотариально заверенных копий правоустанавливающих документов на земельный участок, передаваемых по акту Подрядчику. Подрядчик своими силами осуществляет подготовку земельного участка для строительства Объекта. Оплата работ по подготовке земельного участка для строительства Объекта производится на основании сметы.</p> |
|---|

5. Заказчик обязан обеспечить охрану окружающей среды и экологическую безопасность строительства наравне с подрядчиком. Об этом сказано в статье 10 Градостроительного кодекса. Если же заказчик причинит вред окружающей среде, имуществу или чьей-то жизни или здоровью, ему придется отвечать по закону. В договоре эту обязанность формулируют так:

| |
|--|
| <p>Заказчик обязан обеспечить все меры по охране окружающей среды на стадии предоставления земельного участка для строительства Объекта. Если в причинении вреда окружающей среде, жизни, здоровью и имуществу третьих лиц будет виноват Заказчик, он обязан возместить Подрядчику расходы на возмещение ущерба.</p> |
|--|

Права заказчика

Заказчик вправе контролировать, как подрядчик исполняет договор (ст. 748 ГК РФ). Например, заказчик может проверить:

- ход и качество выполняемой работы;
- как соблюдаются сроки ее выполнения (графики);
- качество материалов, которые предоставил подрядчик;
- правильно ли он использует эти материалы.

Если у заказчика нет собственных кадров для такой деятельности, он может заключить договор с инженерной фирмой об оказании данных услуг. В этом случае в договоре строительного подряда следует уточнить функции инженера.

Формулируют право заказчика так:

| |
|--|
| <p>Заказчик имеет право осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, правильностью использования материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. В целях осуществления контроля и надзора за строительством Заказчик может заключить договор с инженером (инженерной организацией) с возложением на последнего функций по принятию решений от имени Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком, в частности: _____ (перечислите те вопросы, решения по которым может принимать инженер, конкретизируйте его функции)</p> |
|--|

Обязанности, совпадающие у подрядчика и заказчика

В договор имеет смысл включить обязанность застраховать определенные риски. Например, риск случайной гибели или повреждения материалов, оборудования и самого объекта строительства. Кроме того, можно застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу работников, а также имуществу фирм в ходе строительства.

Обязанность по страхованию можно возложить как на подрядчика, так и на заказчика.

В договоре это условие формулируют так:

| |
|--|
| Заказчик в течение _____ (укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней, 2 (Два) недели) |
| с момента заключения настоящего Договора обязан застраховать риск случайной гибели или повреждения материалов и оборудования, перечисленных в пункте _____ настоящего Договора. (укажите пункт Договора, где перечислены материалы и оборудование, используемое в ходе строительства) |
| Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией _____ (укажите |
| название страховой компании, с которой вы заключаете договор страхования) |
| на сумму _____. (укажите согласованную сумму цифрами и прописью) |
| Подрядчик в течение _____ с момента заключения (укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней 2 (Два) недели) |
| настоящего Договора обязан застраховать свою ответственность за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц. Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией _____ (укажите название страховой компании, с которой вы заключаете договор страхования) |
| на сумму _____. (укажите согласованную сумму цифрами и прописью) |
| Сторона, не исполнившая обязанности, перечисленные в вышеназванных пунктах настоящего Договора, обязана уплатить другой стороне штраф в размере _____, (укажите согласованный размер штрафа цифрами и прописью) |
| который взимается независимо от взыскания убытков, вызванных гибелью или повреждением соответствующего имущества. |

Срок договора

Сроки выполнения работ в договоре подряда - его существенное условие. Это означает, что если вы их не согласуете, договор признают незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Договор подряда

В договоре различают начальный и конечный сроки. Помимо их можно предусмотреть промежуточные сроки, то есть даты завершения отдельных этапов работ.

Начальный срок выполнения работ можно определить конкретной датой или периодом времени.

Если срок определяют конкретной датой, условие формулируют так:

| |
|--|
| Срок начала работ: _____ (укажите согласованную дату. Например, 22 марта 2007 года) |
|--|

Если срок определяют периодом времени, условие формулируют так:

Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ в течение _____ дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дней) предоставления Заказчиком материалов, инструмента и необходимой документации.

Конечный срок также можно определить:

- конкретной датой;
- периодом времени.

Если конечный срок определяют конкретной датой, условие формулируют так:

Конечный срок выполнения всех работ: _____ .
(укажите согласованную дату. Например, 31 мая 2007 года)

Если конечный срок определяют периодом времени, условие формулируют так:

Подрядчик обязуется выполнить работу в течение _____ .
(укажите согласованный срок. Например, 30 (Тридцать) дней, 3 (Три) месяцев)

Если допускается досрочное выполнение работ, об этом тоже нужно сказать в договоре. Например, так:

Подрядчик обязуется выполнить работу в течение _____ .
(укажите согласованный срок. _____ с правом досрочного выполнения. Например, 30 (Тридцать) дней, 3 (Три) месяцев)

Указывая промежуточные сроки, определите виды (этапы) работ, которые нужно выполнить к этим срокам. Вот пример формулировки (в договоре подряда на ремонт помещения):

Завершение отдельных этапов работы по договору:

| | |
|--|---|
| 1. | - |
| ----- | ----- |
| (укажите этап работы. Например, замена оконных рам) | (укажите согласованный срок. Например, 1 марта 2007 года) |
| 2. | - |
| ----- | ----- |
| (укажите этап работы. Например, замена плинтусов) | (укажите согласованный срок. Например, 8 марта 2007 года) |
| 3. | - |
| ----- | ----- |
| (укажите этап работы. Например, штукатурка стен) | (укажите согласованный срок. Например, 12 марта 2007 года) |
| 4. | - |
| ----- | ----- |
| (укажите этап работы. | (укажите согласованный срок. |

Например, покраска стен)

Например, 15 марта 2007 года)

Если число промежуточных работ велико, удобнее составить календарный план работ. Его оформляют как приложение к договору подряда и считают его неотъемлемой частью. Вот образец календарного плана работ:

| Приложение 1 | | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|----------------|--|-----------------------------|---|
| КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН к договору N 32 от 16 февраля 2007 года | | | | | | |
| N п/ п | Наименование этапов работ | Сроки проведения работ | | Отчетный документ о проведении работ | Наименование исполнителя | Ответственный за приемку работ (наименование организации) |
| | | началь- ный | конеч- ный | | | |
| 1 | Ремонт электро- проводки | 24.02. 2007 | 27.02. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |
| 2 | Замена телефонного кабеля | 27.02. 2007 | 02.03. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |
| 3 | Замена плинтусов | 03.03. 2007 | 09.03. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |
| 4 | Замена оконных рам | 10.03. 2007 | 18.03. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |
| 5 | Штукатурка стен и потолка | 19.03. 2007 | 25.03. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |
| 6 | Покраска стен и потолка | 25.03. 2007 | 31.03. 2007 | Акт сдачи-приема работ | ООО "Пассив" | ЗАО "Актив" |

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Заказчик | Подрядчик |
| ЗАО "Актив" | ООО "Пассив" |
| Генеральный директор | Генеральный директор |
| _____ /Васильев А.И./ М.П. | _____ /Яковлев К.Б./ М.П. |

А в договоре условие о сроках выполнения работ со ссылкой на календарный план формулируют так:

Сроки выполнения (начала и окончания, промежуточные) работ, предусмотренных настоящим Договором, определены в Календарном плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N ____).

Обратите внимание: за нарушение начального и промежуточных сроков подрядных работ подрядчику придется уплачивать заказчику неустойку. А нарушение подрядчиком конечного срока подрядных работ дает право заказчику отказаться от договора (из-за утраты к нему интереса) и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 405 ГК РФ).

Кроме сроков выполнения работ в договоре подряда указывают и другие сроки. А именно:
- срок, в который заказчик должен передать подрядчику техническую документацию, а также необходимые для выполнения работ материалы, инструмент, оборудование;

- срок извещения заказчика о необходимости превышения приблизительной сметы (если такая необходимость действительно существует), а также срок, в течение которого заказчик должен ответить на извещение подрядчика;

- срок уведомления заказчика о том, что результат работ готов к сдаче;

- сроки приемки работ;

- сроки оплаты подрядных работ;

- срок извещения подрядчика о произведенной оплате;

- срок действия договора подряда.

Основанием для выполнения работ служит техническое задание, которое составляет заказчик. Поэтому в договоре подряда необходимо предусмотреть срок, в который заказчик должен передать техническое задание и другие необходимые документы (схемы, инструкции и т.п.), чтобы подрядчик приступил к своим обязанностям.

Вот пример формулировки:

Заказчик в течение _____ с момента подписания
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)

настоящего Договора предоставляет Подрядчику необходимую техническую документацию: техническое задание, чертежи, образцы, а также иные необходимые для выполнения работ документы.

Если материалы, оборудование или инструменты, необходимые для выполнения работ, предоставляет заказчик, в договоре нужно согласовать срок, в который он должен это сделать. В случае просрочки подрядчик может взыскать с него неустойку. В договоре это условие формулируют так:

Материал, инструменты и оборудование должны быть предоставлены Подрядчику для выполнения работ по акту в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

с момента подписания настоящего Договора.

Если была составлена приблизительная смета расходов на подрядные работы и из-за дополнительных работ она может быть сильно превышена, подрядчик обязан заранее предупредить об этом заказчика. Срок извещения указывают в договоре. Кроме того, указывают размер превышения от общей суммы приблизительной сметы, который обе стороны признают как значительный.

Напомним, что приблизительную смету составляют тогда, когда точно определить перечень всех требуемых работ невозможно. По мере их выполнения приблизительная смета уточняется. Но большое количество дополнительных работ может значительно ее превысить. В этом случае конечный результат окажется невыгоден заказчику настолько, что он вправе отказаться от договора. При этом заказчик все равно должен выплатить подрядчику цену за выполненную часть работы. Если же подрядчик не сообщит о возможном превышении приблизительной сметы и продолжит работы, рассчитывать на возмещение сверхсметных расходов он не вправе.

Вот пример формулировки:

В случае необходимости превысить приблизительную смету Подрядчик обязан известить об этом Заказчика за _____ дней.
(укажите согласованный срок.
Например, 2 (Два) дня)

К извещению должны быть приложены документы, обосновывающие повышение сметы. Значительным считается превышение приблизительной сметы более чем на _____ % от
(укажите согласованный процент. Например, 15 (Пятнадцать) %)

общей суммы приблизительной сметы.

Обязанность заказчика - ответить на извещение подрядчика, поскольку от этого зависит, продолжать или прекратить работы. Срок для ответа необходимо указать в договоре. Вот пример формулировки:

Заказчик обязан в течение _____ дней после извещения
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)
дать Подрядчику соответствующий ответ о подтверждении заказа или об отказе от настоящего Договора.

Если работа выполнена и готова к сдаче, подрядчик должен сообщить об этом заказчику. Эта обязанность наиболее актуальна, если договор предусматривает возможность досрочной сдачи как работ в целом, так и отдельных ее этапов. Формулируя ее в договоре, обычно сразу указывают и срок для извещения заказчика.

Ответная обязанность заказчика - принять работу, выполненную подрядчиком. Если же работа сдается поэтапно, заказчик должен проводить приемку каждого этапа работ. Причем делать это он должен в срок, предусмотренный договором. В противном случае подрядчик вправе взыскать с него неустойку. Если же заказчик без каких-либо причин не примет работу, подрядчик имеет право продать ее результат (чтобы получить причитающееся вознаграждение). Формулируя обязанность заказчика, обычно сразу указывают срок, в который он должен провести приемку.

Заказчик обязан оплатить работы, выполненные подрядчиком. Он должен сделать это в срок, согласованный в договоре. Иначе подрядчик имеет право оштрафовать его. Если заказчик необоснованно отказывается платить, подрядчик вправе удержать результат работ, пока заказчик не выплатит положенные суммы.

Вот как формулируют условие о сроке оплаты работ:

Вариант 1

Заказчик оплачивает Подрядчику обусловленную настоящим Договором стоимость работ _____
(укажите момент, с которого производят оплату. Например, _____
после окончания работы согласно акту приемки/досрочно в качестве _____
_____ в течение _____
предоплаты и т.п. - выберите нужный вариант) (укажите _____
_____ банковских дней.
согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)

Вариант 2

Не позднее _____ дней со дня
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)
подписания Договора Заказчик обязан перечислить Подрядчику аванс в
размере _____
(укажите согласованную сумму. Она указана в разделе, посвященном
_____ .
цене и расчетам)
Заказчик обязан произвести окончательный расчет в течение _____
(укажите _____
_____ дней с момента подписания
согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

акта сдачи-приемки работ.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

О том, что деньги перечислены, заказчику имеет смысл уведомить подрядчика. Например, передать ему копию платежки или известить его телеграммой о произведенной оплате. Это прежде всего в интересах заказчика. Например, если он произвел оплату, а деньги по каким-то причинам не пришли, подрядчик, получив уведомление, не сможет отказаться от договора.

Срок уведомления необходимо согласовать в договоре. Вот пример формулировки:

Заказчик обязан известить Подрядчика об осуществлении платежа в течение _____ дней с
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)
момента оплаты путем _____.
(укажите способ уведомления:
телеграмма с уведомлением, факс и др.)

Срок действия договора подряда не совпадает со сроком выполнения работ подрядчиком. Ведь еще до того, как начать работы, сторонам нужно совершить различные действия: передать и получить техническую документацию, материалы, оборудование, инструменты и т.д. Поэтому обычно начало действия договора подряда связывают с датой его подписания. Вот пример формулировки:

Настоящий Договор начинает действовать со дня его подписания сторонами.

Окончание действия договора можно определить конкретной датой, периодом времени или связать его с моментом, когда стороны выполняют все свои договорные обязательства. Вот примеры формулировок:

Вариант 1

Настоящий Договор действует до "___" _____ 20__ года.
(укажите дату цифрами и прописью.
Например, 31 декабря 2007 года)

Вариант 2

Настоящий Договор действует в течение _____.
(укажите согласованный срок.
Например, 6 (Шесть) месяцев)

Вариант 3

Настоящий Договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Обратите внимание: срок действия договора не может быть меньше, чем срок, в который должны быть выполнены работы, предусмотренные этим договором.

Договор строительного подряда

Срок выполнения строительных работ - существенное условие договора строительного подряда. Это означает, что, если вы не согласуете его, договор признают незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Различают начальный и конечный сроки. Кроме них можно предусмотреть промежуточные сроки, то есть даты завершения отдельных этапов строительных работ.

Начальный срок выполнения работ можно определить:

- конкретной датой;
- периодом времени.

Если срок будет определен конкретной датой, условие формулируют так:

Срок начала работ: _____.
(укажите согласованную дату. Например, 5 апреля 2007 года)

Если срок будет определен периодом времени, условие формулируют так:

Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ в течение _____ дней
(укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дней)
с момента получения от Заказчика _____
(аванса/проектно-сметной документации/
_____ материалов, оборудования и т.п. - выберите нужное или дополните
_____ другими вариантами)

Конечный срок также можно определить:

- конкретной датой;
- периодом времени.

Если срок будет определен конкретной датой, условие формулируют так:

Конечный срок выполнения всех работ: _____
(укажите согласованную дату.

Например, 31 мая 2007 года)

Если срок будет определен периодом времени, условие формулируют так:

Подрядчик обязуется выполнить работу в течение _____
(укажите согласованный срок.

Например, 30 (Тридцать) дней, 3 (Три) месяцев)

Если допускается досрочное выполнение работ (или их этапов), об этом тоже нужно сказать в договоре. Например, так:

Подрядчик обязуется выполнить работу в течение _____
(укажите согласованный срок.
_____ с правом
Например, 30 (Тридцать) дней, 3 (Три) месяцев)
досрочного выполнения.

Указывая промежуточные сроки, определите виды (этапы) работ, которые нужно выполнить, а также сроки их выполнения. Как правило, в этом случае составляют календарный план работ.

Его оформляют как приложение к договору строительного подряда и считают его неотъемлемой частью.

Вот образец календарного плана:

Приложение 1
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
к договору N 32 от 16 февраля 2007 года

Заказчик
ЗАО "Актив"

Подрядчик
ООО "Пассив"

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ /Васильев А.И./ М.П. _____ /Яковлев К.Б./ М.П.

| N п/п | Наименование работ | Стоимость общая, руб. | Срок выполнения | Сумма авансирования, руб. | Окончательный расчет | | |
|-----------------------|---|-----------------------|-----------------|---------------------------|--|-------------|--|
| | | | | | срок оплаты авансирования | сумма, руб. | срок оплаты |
| 1 | Установка временного ограждения | 600000 | 19.02.2007 | 300000 | 10 рабочих дней с даты подписания Договора | 300000 | 10 рабочих дней со дня подписания формы N КС-3 |
| | Забуривание | | | | | | |
| | Разработка а/бетонного покрытия, грунта | | | | | | |
| 2 | Монтаж монолитного канала т/сети, прокладка труб, монтаж плит перекрытий, врезка в сущ. сеть | 172000 | 30.03.2007 | нет | нет | 172000 | 10 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи выполненных работ |
| | Обратная засыпка | | | | | | |
| 3 | Восстановление а/бетонного покрытия, плитки, газона, посадочных кустов-кустарников, посев травы | 172000 | 30.04.2007 | нет | нет | 172000 | 10 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи выполненных работ |
| | Сдача исполнительной документации заказчику | | | | | | |
| ИТОГО: | | 944000 | | 300000 | | 644000 | |
| В том числе НДС - 18% | | 144000 | | | | | |

Формулируя условие о сроках проведения строительных работ, дайте ссылку на календарный план. Вот пример формулировки:

Сроки выполнения (начала и окончания, промежуточные) работ, предусмотренных настоящим Договором, определены в Календарном плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N ____).

За нарушение сроков выполнения работ (начального, конечного, промежуточных) заказчик вправе взыскать с подрядчика неустойку и потребовать возмещения ущерба (ст. 15 ГК РФ). Кроме того, в случае нарушения подрядчиком конечного срока выполнения работ закон дает право заказчику отказаться от договора (из-за утраты к нему интереса), а также требовать возмещения убытков (п. 2 ст. 405 ГК РФ).

Однако на практике за такое нарушение подрядчик обычно уплачивает заказчику пени (в процентах от суммы договора за каждый день просрочки) и штраф (однократный платеж).

Кроме сроков выполнения работ в договоре подряда указывают и другие сроки. А именно:

- срок, в который заказчик должен передать подрядчику проектно-сметную документацию на строительные работы и необходимые для их выполнения материалы и оборудование (если по договору это должен сделать заказчик);

- срок, в который заказчик должен передать подрядчику земельный участок под строительство;

- срок, в который необходимо заключить договор страхования;

- гарантийный срок на результат строительных работ;

- срок извещения заказчика о том, что работы в целом (или их отдельные этапы) завершены;

- сроки сдачи и приемки выполненных строительных работ;

- сроки устранения недостатков работ, выявленных в ходе их сдачи-приемки;

- сроки оплаты работ;

- срок извещения подрядчика о произведенной оплате;

- срок действия договора подряда.

Подрядчик выполняет работы в соответствии с технической документацией, которую разрабатывает и передает ему заказчик. Техническая документация включает в себя прежде всего проектно-сметную документацию на будущий объект строительства. А на ее основании заказчик получает разрешение на строительство. Срок, в который заказчик обязан передать подрядчику техническую документацию на строительство, необходимо закрепить в договоре.

По общему правилу подрядчик выполняет строительные работы из своих материалов, своими силами и с помощью своего оборудования. Если же по условиям договора материалы и оборудование должен предоставить заказчик, нужно указать срок их передачи подрядчику. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| Заказчик обязан передать Подрядчику в течение _____ (укажите согласованный |
| _____ дней с момента подписания |
| срока. Например, 14 (Четырнадцать) дней) |
| настоящего Договора следующие материалы: _____ (дайте согласованный перечень |
| _____ и предо- |
| необходимых материалов. Например, песок, цемент, кирпич и др.) |
| ставить следующее оборудование (технику): _____ (экскаваторы, тракторы, |
| _____ в количестве согласно |
| строительный кран и др. - выберите нужное) |
| приложению N _____ к настоящему Договору. |

Обязанность заказчика - предоставить земельный участок для строительства. Он должен быть такой площади и в таком состоянии, чтобы подрядчик мог вовремя начать строительные работы, нормально их провести и завершить в срок. Местонахождение, площадь участка, а также сроки его передачи подрядчику указывают в договоре. Обычно это делают, когда формулируют обязанности заказчика.

И на заказчика, и на подрядчика можно возложить обязанности застраховать определенные риски. Вы можете застраховать риск случайного уничтожения или повреждения материалов, оборудования и самого объекта строительства (здания, сооружения). Кроме того, может быть застрахована ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других граждан или фирм в ходе строительства.

Сроки, отведенные для заключения договоров страхования, согласовывают в договоре. Обычно их указывают, когда формулируют обязанность каждой стороны договора застраховать те или иные риски.

Подрядчик должен гарантировать, что выполненная им работа соответствует требованиям, указанным в технической документации. Он обязан гарантировать и то, что результат его работы

(например, построенное или отреставрированное здание или сооружение) можно эффективно использовать без угрозы жизни и имуществу в течение так называемого гарантийного срока.

Гарантийный срок на некоторые объекты устанавливает закон. Впрочем, стороны сами могут установить срок гарантии, причем он может быть больше, чем предусмотренный законом.

Если в течение гарантийного срока будут обнаружены какие-то недостатки, мешающие нормальной эксплуатации объекта строительства (здания, сооружения), подрядчик должен их устранить своими силами и за свой счет. Срок, отведенный на устранение недостатков, целесообразно указать в договоре.

Вот пример того, как в договоре строительного подряда формулируют условие о гарантийном сроке:

| |
|---|
| Подрядчик гарантирует качество выполненной работы в течение _____ (укажите _____ с момента подписания согласованный срок. Например, 6 (Шесть) месяцев) |
| сторонами акта о приемке работ. В пределах названного срока Подрядчик безвозмездно устраняет выявленные в процессе эксплуатации недостатки, если они возникли не в результате неправильной эксплуатации вещи. Срок устранения недостатков, неисправностей: _____ с момента (укажите согласованный срок в часах или днях. Например, 48 (Сорок восемь) часов, 5 (Пять) дней и др.) |
| получения информации от Заказчика о выявленных недостатках. |

После окончания строительных работ (или завершения их отдельных этапов) подрядчик обязан известить об этом заказчика. А заказчик должен в короткий срок организовать и провести приемку результата работ.

Имейте в виду: при просрочке приемки риск случайной гибели результата работ переходит на заказчика (п. 2 ст. 705 ГК РФ), а подрядчик вправе требовать от него возмещения понесенных убытков.

Если строительные работы велись из материалов и с использованием оборудования и транспорта подрядчика, после завершения работ он должен освободить стройплощадку от принадлежащего ему имущества. Срок, отведенный на это, оговаривают заранее. Правда, указывают его обычно сразу, когда формулируют соответствующую обязанность подрядчика.

Выполненные подрядчиком работы заказчик должен оплатить в порядке и в сроки, которые определены договором. Как правило, заказчик оплачивает работу после того, как примет ее. Вместе с тем в договоре можно предусмотреть оплату отдельных этапов строительства. При этом должны быть установлены и сами этапы, и стоимость их выполнения. Обычно такую информацию указывают в календарном плане работ.

Кроме того, в договоре можно предусмотреть выплату аванса. Обычно это происходит, если строительные работы производятся из материалов подрядчика. Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если предусмотрена выплата аванса:

| |
|---|
| Заказчик вносит аванс в размере стоимости материалов, но не более 30% (или твердо установленной суммы) в срок до _____. (укажите согласованную дату. Например, до 31 мая 2007 года) |
| Окончательный расчет производится в течение _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) банковских дней) |
| банковских дней после подписания акта сдачи-приемки завершенного строительством объекта. |

Вариант 2. Если предусмотрена оплата отдельных этапов строительства:

Порядок расчетов определен в три этапа:

1-й (предоплата) - 60%, в течение _____
(укажите согласованный срок. Например,
5 (Пять) банковских дней)

банковских дней с момента подписания настоящего Договора;

2-й - 20% после возведения стен (до уровня перекрытия);

3-й - 20% - в течение _____ банковских дней
(укажите согласованный срок. Например,
3 (Три) банковских дней)

по окончании всех работ по сооружению объекта, сдачи его Государственной комиссии и приемки Заказчиком строительной площадки в надлежащем виде.

Вариант 3. Если оплату производят после выполнения работ, предусмотренных договором:

Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком не позднее _____ дней
(укажите согласованный срок. Например, 30 (Тридцать) дней)

после полного завершения строительства объекта, включая устранение выявленных недостатков, на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, оформленного в установленном порядке.

Вариант 4. Если порядок, сроки оплаты работ и их стоимость указаны в календарном плане:

Оплата работ Заказчиком производится в соответствии с утвержденным календарным планом производства и финансирования работ.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

О том, что деньги перечислены, заказчику имеет смысл уведомить подрядчика. Например, передать ему копию платежки или известить его телеграммой о произведенной оплате. Это прежде всего в интересах заказчика. Например, если он произвел оплату, а деньги по каким-то причинам не пришли, подрядчик, получив уведомление, не сможет отказаться от договора.

Срок уведомления необходимо согласовать в договоре. Вот пример формулировки:

Заказчик обязан известить Подрядчика об осуществлении платежа в течение _____ дней с момента оплаты
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) дней)

путем _____.
(укажите способ уведомления: телеграмма с уведомлением, факс и т.д.)

Срок действия договора строительного подряда не совпадает со сроком выполнения работ подрядчиком. Ведь еще до того, как подрядчик начнет выполнять строительные работы, сторонам нужно совершить различные действия: передать и получить техническую документацию, материалы, оборудование, инструменты, передать земельный участок под строительство, выплатить аванс и др. Поэтому обычно начало действия договора строительного подряда связывают с датой его подписания. Вот пример формулировки:

Настоящий Договор начинает действовать со дня его подписания сторонами.

Окончание действия договора можно определить конкретной датой, периодом времени или связать его с моментом, когда стороны должны будут выполнить все свои обязательства, предусмотренные договором. Вот примеры формулировок:

Вариант 1

Настоящий Договор действует до " ____ " _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату.
Например, до 31 декабря 2007 года)

Вариант 2

Настоящий Договор действует в течение _____.
(укажите согласованный срок.
Например, 6 (Шесть) месяцев)

Вариант 3

Настоящий Договор действует до момента окончания исполнения сторонами всех своих обязательств по нему.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Обратите внимание: срок действия договора не может быть меньше, чем срок, в который должны быть выполнены строительные работы, предусмотренные этим договором.

Цена и расчеты

Цена в договоре подряда включает в себя компенсацию издержек подрядчика (стоимость материалов, амортизация оборудования и т.п.) и причитающееся ему вознаграждение.

Договор подряда

Цена определяется сметой, которую оформляют как приложение к договору и считают его неотъемлемой частью. Смета приобретает силу с момента, когда ее утвердит заказчик (п. 3 ст. 709 ГК РФ).

Цена работы (смета) может быть твердой и приблизительной. Под твердой понимают цену, установленную в момент заключения договора подряда и не подлежащую пересмотру в течение всего срока его действия. Если цена твердая, подрядчик, как правило, не вправе требовать в дальнейшем ее увеличения, а заказчик - уменьшения (п. 6 ст. 709 ГК РФ). Пересмотр твердой цены как исключение возможен, только если:

- существенно изменились обстоятельства (ст. 451 ГК РФ);
- у подрядчика образовалась экономия (средств) (п. 1 ст. 710 ГК РФ);
- работа выполнена некачественно (п. 1 ст. 723 ГК РФ);
- у подрядчика остался материал заказчика (п. 1 ст. 713 ГК РФ).

В последних двух случаях речь может идти об уменьшении цены.

Обратите внимание: если в договоре нет указания на вид цены, ее считают твердой.

Вот пример формулировки условия о цене в договоре подряда:

Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет _____
(укажите
_____ рублей.
согласованную цену цифрами и прописью)

Расчет стоимости определяется _____
(сметой/калькуляцией/протоколом цен,
_____ рублей.
прилагаемых к настоящему Договору, - выберите нужное)

При приблизительной цене подрядчик вправе ставить перед заказчиком вопрос о ее повышении. Но это возможно только в двух случаях:

- если необходимо провести дополнительные работы, которые потребуют увеличения цены;
- если необходимость повышения цены обоснована и заказчик об этом предупрежден.

Впрочем, заказчик может не согласиться с повышением цены и отказаться от договора. Но в этом случае он обязан уплатить подрядчику цену за выполненную работу.

Если вы намерены согласовать приблизительную смету, то в договоре нужно предусмотреть возможность изменения цены. Кроме того, нужно определить, какой размер превышения сметы считать значительным.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>Стоимость и расходы по выполнению работ определяются согласно приблизительной смете (приложение N ____ к настоящему Договору). Стоимость работ указана _____.</p> <p>(с учетом НДС/без учета НДС - выберите нужное)</p> <p>В случае необходимости превысить приблизительную смету Подрядчик обязан письменно известить об этом Заказчика в течение _____</p> <p>_____ (укажите</p> <p>_____ дней.</p> <p>согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)</p> <p>К извещению должны быть приложены документы, обосновывающие превышение сметы.</p> <p>Заказчик обязан в течение _____ дней после извещения</p> <p>_____ (укажите согласованный срок.</p> <p>Например, 5 (Пять) дней)</p> <p>дать Подрядчику соответствующий ответ о подтверждении заказа или об отказе от Договора.</p> <p>Значительным считается превышение приблизительной сметы более чем</p> <p>на _____ % от общей суммы</p> <p>_____ (укажите согласованный размер. Например, 10 (Десять) %)</p> <p>приблизительной сметы.</p> |
|--|

Обратите внимание: если договором предусмотрена возможность досрочной сдачи работ по договору и подрядчику действительно удастся выполнить работу раньше срока и качественно, он вправе требовать от заказчика доплаты.

В договоре эту возможность описывают так:

| |
|--|
| <p>За досрочное выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, более чем на _____ дней</p> <p>_____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)</p> <p>Заказчик производит Подрядчику доплату в размере _____</p> <p>_____ (укажите согласованную сумму</p> <p>_____ от стоимости работ.</p> <p>цифрами и прописью или процент от общей цены Договора)</p> |
|--|

Порядок оплаты по договору подряда определен в статье 711 Гражданского кодекса. Вы можете предусмотреть:

- предварительную оплату выполненной работы или отдельных ее этапов;
- оплату стоимости каждого этапа работ;
- оплату после окончательной сдачи результатов работ.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если предусмотрена предоплата работ:

В течение _____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например,
5 (Пять) дней)

подписания настоящего Договора Заказчик перечисляет Подрядчику предоплату
в размере _____ рублей.
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью или
процент от общей цены Договора)

Окончательный расчет с Подрядчиком Заказчик производит в
течение _____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

подписания акта сдачи-приемки работ, предусмотренных настоящим Договором.

Вариант 2. При оплате за каждый этап работы:

Заказчик перечисляет Подрядчику платежи поэтапно в соответствии
с календарным планом работ и протоколом соглашения о цене (или сметой)
(приложение N _____ к настоящему Договору) не позднее _____
(укажите
_____ банковских дней с момента
согласованный срок. Например, 5 (Пять)
банковских дней)

подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу.

Вариант 3. Если предусмотрена предоплата и оплата за каждый этап работы:

В течение _____ банковских дней с момента
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)

подписания настоящего Договора Заказчик производит авансовый платеж
в размере _____
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью или процент
от общей цены настоящего Договора) _____, в том числе НДС, с последующим
удержанием его в пропорциональных размерах из оплачиваемых работ.

Текущие платежи производятся Заказчиком поэтапно за выполненные
работы в соответствии с календарным планом работ и протоколом соглашения
о цене (или сметой) (приложение N ____ к настоящему Договору) не позднее
_____ банковских дней с момента подписания
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)

сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу.

Вариант 4. Оплата после выполнения всех работ:

Заказчик оплачивает Подрядчику обусловленную настоящим Договором
стоимость работ в течение _____ дней после
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)

окончания работы согласно акту сдачи-приемки.

Выбирайте тот способ оплаты, который вам больше подходит.

Если же в договоре порядок оплаты не согласован, то оплата производится после завершения работ при определенных условиях:

- после окончательной сдачи результатов работ;
- в согласованный с заказчиком срок;
- выполненные работы должны соответствовать требованиям договора и закона.

Такие требования установлены пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса.

Вы можете рассчитаться по договору подряда наличными деньгами. Однако следует помнить об ограничениях, установленных действующим законодательством. Так, предельный размер расчетов наличными деньгами по договору составляет 60000 рублей (указание ЦБ РФ от 14 ноября 2001 г. N 1050-У). Вот пример формулировки:

Оплата выполненных Подрядчиком работ производится не позднее _____ (укажите _____ банковских согласованный срок. Например, 5 (Пять) банковских дней) _____ дней с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки работ.
Расчет с Подрядчиком за выполненные работы производится наличными деньгами с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

Самые распространенные способы расчетов по договору подряда - с помощью платежных поручений или аккредитива.

В договоре порядок расчетов с помощью платежных поручений определяют так:

Уплата Заказчиком Подрядчику цены настоящего Договора (стоимости каждого этапа работ, предусмотренных настоящим Договором) осуществляется с помощью платежных поручений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

Расчеты с помощью аккредитива выгодны для подрядчика. Это гарантирует ему оплату выполненных работ. Заказчику такой способ выгоден тем, что, пока подрядчик не выполнит все условия, предусмотренные договором и аккредитивом, банк не выплатит ему деньги заказчика.

В договоре нужно четко определить, какие именно документы должен будет представить подрядчик для оплаты аккредитива, а также какой именно аккредитив выставляется. Следует иметь в виду, что самым важным документом в этом случае будет акт сдачи-приемки работ, так как именно он может подтвердить реальную передачу их результата.

Вот образец условия о расчетах с помощью аккредитива:

Для получения денежных средств Подрядчик обязан представить следующие акты сдачи-приемки: _____.
(укажите акты сдачи-приемки по конкретным этапам работ, которые Подрядчик должен представить в банк.
Например, акт сдачи-приемки работ по циклевке и лакировке пола, акт сдачи-приемки работ по малярным работам и т.п.)

Оплата выполненных работ осуществляется с помощью покрытых безотзывных аккредитивов, выставляемых Заказчиком в следующем порядке (за выполненные этапы работ):

1. Дата выставления "___" _____ 20__ г.;
(число, месяц, год)

сумма: _____ (_____) рублей.
(укажите сумму цифрами и прописью)

Для получения денежных средств Подрядчик обязан представить: _____
(укажите)

акт сдачи-приемки по конкретному этапу работ, указанному в календарном плане работ, который Подрядчик должен представить в банк.
Например, акт сдачи-приемки работ по циклевке и покрытию полов лаком)

2. Дата выставления " ____ " _____ 20__ г.;
(число, месяц, год)

сумма: _____ (_____) рублей.
(укажите сумму цифрами и прописью)

Для получения денежных средств Подрядчик обязан представить: _____
(укажите)

акт сдачи-приемки по конкретному этапу работ, указанному в календарном плане работ, который Подрядчик должен представить в банк.
Например, акт сдачи-приемки малярных работ)

Договор строительного подряда

Цена в договоре строительного подряда - это стоимость всех строительных работ, предусмотренных договором. Цена определяется сметой, которую оформляют как приложение к договору и считают его неотъемлемой частью (п. 1 ст. 743 ГК РФ).

Цена в договоре строительного подряда может быть твердой или приблизительной. Твердой считают цену, которая устанавливается при заключении договора и в дальнейшем не подлежит изменению. Например, в Москве порядок применения твердых договорных цен на объектах строительства городского заказа, а также расчеты по указанным ценам определены в Постановлении правительства Москвы от 25 июля 2006 г. N 563-ПП.

Рассчитанная твердая договорная цена может быть изменена, только:

- если изменения в проект вносятся по инициативе заказчика;
- если уровень инфляции за период строительства объекта, подтверждаемый индексом изменения стоимости строительства, превышает 5%.

А также в судебном порядке:

- если существенно изменились обстоятельства (ст. 451 ГК РФ);
- если одна из сторон существенно нарушила договор (ст. 450 ГК РФ).

Приблизительную цену устанавливают в том случае, если предполагается, что в ходе строительства могут появиться затраты, не учтенные в первоначально согласованной смете. Они могут быть связаны с изменением цен и тарифов на применяемые в процессе строительства ресурсы. Все изменения стоимости затрат по отношению к первоначально согласованной цене подрядчик должен подтверждать документально.

Обратите внимание: в одностороннем порядке (по желанию одной стороны) даже приблизительную смету изменить нельзя. Если есть необходимость в дополнительных работах, которые могут значительно превысить приблизительную смету, подрядчик обязан предупредить об этом заказчика. Заказчик может или согласиться на изменение цены, или отказаться от договора, уплатив подрядчику за выполненную часть работы. Если же подрядчик, не уведомив заказчика, приступит к дополнительным работам, то заказчик вправе эти работы не оплачивать.

Условие о цене работ в тексте договора строительного подряда, как правило, подробно не раскрывают. Размер цены и ее вид указывают в протоколе согласования договорной цены, который оформляют как приложение к договору и считают его неотъемлемой частью. Вот образец:

| Приложение 1 к договору N 38/1-07 от 10 февраля 2006 г. | | | |
|---|-------------------|----------------------|----------------------------|
| Протокол согласования цены | | | |
| Наименование работ | Срок начала работ | Срок окончания работ | Стоимость работ, долл. США |
| Закладка фундамента | 01.03.2006 | 01.05.2006 | 150000 |

| | | | |
|---|------------|------------|--------|
| Возведение цокольного этажа | 02.05.2006 | 15.06.2006 | 150000 |
| Возведение первого и второго этажей | 16.06.2006 | 01.09.2006 | 300000 |
| Возведение кровли | 02.09.2006 | 01.11.2006 | 100000 |
| Подведение электричества, горячей, холодной воды, системы отопления | 02.11.2006 | 01.01.2007 | 300000 |
| Отделочные работы | 02.01.2007 | 14.03.2007 | 200000 |

От Подрядчика
 ЗАО "СтройВест"

От Заказчика
 ЗАО "Актив"

Генеральный директор
 _____ /Егоров Н.Н./ М.П.

Генеральный директор
 _____ /Васильев А.И. М.П.

А в самом договоре делают необходимую отсылку:

Вариант 1. Если цена твердая:

Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость выполненных работ в размере, предусмотренном Протоколом согласования договорной цены, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Смета, предусмотренная Протоколом согласования договорной цены, является твердой.

Вариант 2. Если цена приблизительная:

Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость выполненных работ в размере, предусмотренном Протоколом согласования договорной цены, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Смета, предусмотренная Протоколом согласования договорной цены, является приблизительной. Если возникнет необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине - в существенном превышении приблизительной сметы, Подрядчик обязан предупредить об этом Заказчика. Заказчик может либо согласиться на изменение цены, либо отказаться от Договора, оплатив стоимость выполненной части работы.

Подрядчик теряет право на оплату стоимости дополнительных работ, если он не выполнит своей обязанности по уведомлению Заказчика о необходимости их проведения.

Выбирайте тот вариант, который подходит вам.

Впрочем, вы можете указать цену и в тексте договора:

Стоимость работ по настоящему Договору определяется на основании протокола договорной цены и составляет _____ (_____ (укажите согласованную цену цифрами _____) рублей. _____) и прописью)

В стоимость Договора включена: _____ (укажите, из чего складывается цена _____).

Договора. Например, стоимость строительно-монтажных работ по возведению объекта строительства (здания, сооружения и т.п.), в том числе прокладке теплотрасс, водопровода, канализации, электрических и телефонных сетей, автоматической системы пожаротушения, вентиляционной системы, очистных сооружений, подъездных дорог и др., а также стоимость страхования от строительно-монтажных рисков)

Стоимость является фиксированной, но может уточняться после выхода проектно-сметной документации в полном объеме.

Если объемы работ в ходе строительства превысят проектное значение,

обе стороны примут меры к уточнению договорной цены, оформив это дополнительным соглашением.

Исключением в увеличении стоимости и сроков строительства или одного из этих параметров могут быть обстоятельства непреодолимой силы.

При составлении сметы нужно иметь в виду, что налог на добавленную стоимость взывается сверх цены работ, если он не был включен в расчет этой цены, даже если смета была твердой (п. 15 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. N 51).

Как оплачивать выполненные строительные работы, вы можете решить с контрагентом сами. Например, предусмотреть:

- частичную предоплату (авансирование) работы или отдельных ее этапов;

- оплату после сдачи каждого этапа строительных работ или окончательной сдачи всей работы в целом.

Вот примеры формулировок для первого случая:

Вариант 1. При авансировании всей работы в целом:

Общая стоимость работ по настоящему Договору определяется сметой и составляет _____ (_____) рублей.
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

Заказчик не позднее _____ дней с момента подписания
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

настоящего Договора перечисляет Подрядчику аванс в размере _____
(укажите _____)
_____ (_____) рублей.
согласованную сумму цифрами и прописью)

Окончательный расчет производится в течение _____
(укажите согласованный срок.
_____ дней с момента подписания акта сдачи-приемки работ.
Например, 7 (Семь) дней)

Вариант 2. При авансировании этапов работ:

Общая стоимость работ по настоящему Договору определяется сметой и составляет _____ рублей.
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

Стоимость настоящего Договора выплачивается следующим образом:
- 30% от стоимости Договора в размере _____ рублей,
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

включая НДС, до начала выполнения работ авансовым платежом в течение _____ банковских
(укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней)

дней после подписания Договора;

- 40% от стоимости Договора в размере _____
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

рублей, включая НДС, в течение _____ банковских
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

дней после подписания сторонами акта сдачи-приемки работ по I этапу;

- 20% от стоимости Договора в размере _____ рублей,
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

включая НДС, в течение _____ банковских
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

дней после подписания сторонами акта сдачи-приемки работ по II этапу;

- 10% от стоимости Договора в размере _____ рублей,
(укажите согласованную цену цифрами и прописью)

включая НДС, в течение _____ банковских дней
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

после подписания сторонами акта сдачи-приемки работ по III этапу.

Количество этапов выполнения строительных работ и, естественно, распределение процентов от общей стоимости договора в вашем случае может быть другим.

Если оплата будет производиться после сдачи каждого этапа строительных работ, в договоре пишут:

Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость каждого этапа работ не позднее _____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

сдачи-приемки данного этапа работ (или с момента подписания акта сдачи-приемки конкретного этапа работ) согласно Календарному плану работ, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Условие об оплате после приемки всей работы в целом формулируют так:

Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ не позднее _____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

сдачи-приемки Объекта.

Самые распространенные способы расчетов по договору строительного подряда - с помощью платежных поручений или аккредитива.

В договоре расчеты с помощью платежных поручений определяют так:

Уплата Заказчиком Подрядчику цены настоящего Договора (стоимости каждого этапа работ, предусмотренных настоящим Договором) осуществляется с помощью платежных поручений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

Расчеты с помощью аккредитива выгодны для подрядчика, так как это гарантирует ему оплату выполненных работ. Однако заказчику такой способ невыгоден, поскольку его деньги не могут эффективно работать. Поэтому аккредитивную форму расчетов в договоре строительного подряда применяют нечасто.

Если вы все же намерены рассчитываться посредством аккредитива, нужно четко определить, какие именно документы должен будет представить подрядчик для оплаты аккредитива, а также какой именно аккредитив выставляется. Самым важным документом в этом случае будет акт сдачи-приема, так как именно он может подтвердить реальную передачу объекта строительства.

Вот образец условия о расчетах с помощью аккредитива по договору подряда на строительство здания:

Оплата выполненных работ осуществляется с помощью покрытых безотзывных аккредитивов, выставляемых Заказчиком в следующем порядке:

| Дата выставления | Сумма, долл. США |
|------------------|------------------|
| 15.03.2007 | 150000 |
| 17.05.2007 | 150000 |
| 29.06.2007 | 300000 |
| 15.09.2007 | 100000 |
| 15.11.2007 | 300000 |
| 14.01.2008 | 200000 |

Для получения денежных средств Подрядчик обязан представить следующие акты сдачи-приемки:

| Для выставления аккредитива | Сумма аккредитива, долл. США | Акт сдачи-приемки выполненных работ |
|-----------------------------|------------------------------|--|
| 15.03.2007 | 150000 | Акт сдачи-приемки работ по закладке фундамента |
| 17.05.2007 | 150000 | Акт сдачи-приемки работ по возведению цокольного этажа |
| 29.06.2007 | 300000 | Акт сдачи-приемки работ по возведению первого и второго этажей |
| 15.09.2007 | 100000 | Акт сдачи-приемки работ по возведению кровли |
| 15.11.2007 | 300000 | Акт сдачи-приемки работ по подведению электричества, горячей, холодной воды, системы отопления |
| 14.01.2008 | 200000 | Акт сдачи-приемки работ по выполнению отделочных работ |

Приемка-передача

По закону заказчик обязан с участием подрядчика осмотреть и принять результат выполненной работы (п. 1 ст. 720 ГК РФ). Качество работ в момент приемки должно соответствовать требованиям, указанным в договоре. Например, оно может соответствовать требованиям, которые содержат государственные стандарты, технические условия, регламенты, а также определяться самими сторонами.

Договор подряда

Порядок приемки изготовленной продукции должен включать условие о проверке ее качества.

Например, так:

| |
|--|
| Проверка качества изготовленной продукции производится Заказчиком при ее сдаче-приемке, фиксируемой в двустороннем акте, подписываемом |
|--|

(укажите, какая продукция изготовлена, в какие сроки, этапы выполнения и т.д.)

на сумму 120000 (Сто двадцать тысяч) рублей.

(укажите сумму цифрами и прописью. Это поле включается и соответственно заполняется, если есть совместная договоренность сторон)

Качество изготовленной продукции должно соответствовать:
представленным образцам

(укажите требования, которым должно соответствовать качество продукции, или дайте ссылку на требования, обычно предъявляемые к качеству такой продукции, или укажите, каким документам (ГОСТам, ТУ, техническим регламентам), образцам, эталонам должно соответствовать качество).

В момент приемки изготовленной продукции Заказчик претензий к качеству продукции не имеет.

В результате осмотра продукции недостатки не выявлены <*>.

Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму <*>:

120000 (Сто двадцать тысяч) рублей.

(укажите сумму цифрами и прописью. Это поле включается и соответственно заполняется, если есть совместная договоренность сторон)

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Заказчика, другой - у Подрядчика.

Заказчик:

ООО "Пассив"

(название фирмы)

генеральный директор

Яковлев

Константин Борисович

----- М.П. -----

(должность, фамилия, имя, отчество
лица, уполномоченного
подписать Акт)

Подрядчик:

ЗАО "Демонтаж"

(название фирмы)

генеральный директор

Федоров

Петр Романович

----- М.П. -----

(должность, фамилия, имя, отчество
лица, уполномоченного
подписать Акт)

<*> Если обнаружены недостатки или несоответствие качества продукции, укажите это:

Качество продукции не соответствует предъявленным требованиям.
В результате приемки продукции выявлены следующие недостатки:

несоответствие 5 (Пять) комплектов представленным образцам,

(укажите, какие именно недостатки были выявлены и могут ли они быть

замена в течение 3 (Три) дней

устранены Подрядчиком или Заказчиком, в какой срок)

<*> Если финансовый расчет уже произведен, этот пункт формулируют так:

Стороны по вышеуказанному Договору финансовых и иных претензий друг к другу не имеют.

Порядок проведения приемки-передачи выполненных ремонтных работ в договоре можно сформулировать, например, так:

Заказчик обязан принять выполненные работы в течение _____
(укажите _____)
с момента извещения его согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)

Подрядчиком об окончании ремонтных работ.

Приемка-передача ремонтных работ производится Заказчиком в присутствии Подрядчика. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приема-сдачи.

Недостатки, обнаруженные при приемке ремонтных работ, фиксируются в акте.

При отказе от подписания акта приема-сдачи кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте или в отдельном документе.

Акт приема-сдачи ремонтных работ выглядит так:

| | |
|--|------------------------------|
| А К Т приема-сдачи ремонтных работ | |
| г. Москва | от "15" октября 2007 года |
| ----- (населенный пункт) | ----- (число, месяц, год) |
| Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью "Пассив", | |
| ----- (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) "Заказчик", в лице генерального директора Яковлева Константина Борисовича, | |
| ----- (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Акт, - для организаций) | |
| действующего на основании Устава | |
| ----- (Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| с одной стороны, и | |
| Закрытое акционерное общество "Демонтаж" | |
| ----- (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) "Подрядчик", в лице генерального директора Федорова Петра | |
| ----- (должность, Ф.И.О. лица, | |

подписывающего Акт, - для организаций)

Романовича, действующего на основании _____ Устава _____,

(Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) - для организаций)

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору
N 15-27 от "02" мая 2007 года, Подрядчик выполнил следующие ремонтные
----- -- --- --
(число, месяц, год)

работы:
укрепление перекрытий, укладка кафельной плитки

(перечислите выполненные работы)

Работы принял представитель Заказчика Смирнов Владимир Владимирович

(укажите фамилию, имя, отчество
представителя)

Работы выполнены на сумму 500000 (Пятьсот тысяч) рублей.

(укажите сумму цифрами и прописью. Это поле
включается и соответственно заполняется,
если есть совместная договоренность сторон)

В момент приемки работ Заказчик претензий к качеству работы не имеет <*>.
Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму <*>:
500000 (Пятьсот тысяч) рублей.

(укажите сумму цифрами и прописью. Это поле включается и соответ-
ственно заполняется, если есть совместная договоренность сторон)

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у
Заказчика, другой - у Подрядчика.

| | |
|---|---|
| Заказчик: | Подрядчик: |
| ООО "Пассив" | ЗАО "Демонтаж" |
| _____ (название фирмы) | _____ (название фирмы) |
| генеральный директор | генеральный директор |
| _____ Яковлев | _____ Федоров |
| Константин Борисович | Петр Романович |
| _____ М.П. | _____ М.П. |
| (должность, фамилия, (подпись) имя, отчество | (должность, фамилия, (подпись) имя, отчество |
| лица, уполномоченного подписать Акт) | лица, уполномоченного подписать Акт) |

<*> Если обнаружены недостатки или несоответствие качества продукции, укажите это:

Качество ремонтных работ не соответствует требованиям, указанным в
договоре N 15-27 от "02" мая 2007 года.
----- -- --- --

В результате приемки выявлены следующие недостатки:

осыпание кафельной плитки по верхнему краю, срок устранения -

(укажите, какие именно недостатки были выявлены, могут ли они быть

10 (Десять) дней

устранены Подрядчиком или Заказчиком, в какой срок)

<*> Если финансовый расчет уже произведен, этот пункт формулируют так:

Стороны по вышеуказанному договору финансовых и иных претензий друг к другу не имеют.

Договор строительного подряда

Подрядчик обязан сдать, а заказчик принять выполненные строительные работы: по реконструкции или возведению здания, сооружения, по монтажу или наладке оборудования.

При приемке строительных работ руководствуются требованиями Гражданского кодекса (ст. 753) и строительными нормами и правилами (например, СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения").

По общему правилу сдачу-приемку организует и проводит заказчик. Он должен сделать это максимально быстро после того, как подрядчик известит его о готовности строительных работ к сдаче.

Срок сдачи-приемки важен для обеих сторон договора. Так, если подрядчик не вовремя сдаст работу, заказчик вправе требовать от него уплаты неустойки и возмещения убытков из-за просрочки. Заказчик, просрочивший приемку, отвечает за уничтожение объекта строительства не с момента его фактической приемки, а с того дня, когда она была предусмотрена договором. Более того, подрядчик может потребовать, чтобы заказчик возместил убытки из-за просрочки приемки.

Заказчик собирает приемочную комиссию, приглашает в нее представителей государственных учреждений (по архитектурному, санитарному, пожарному надзору), выделяет обслуживающий персонал, обеспечивает строительный объект энергией, сырьем, топливом. Все это он делает за свой счет, если только в договоре не сказано иначе.

Сдача-приемка объекта строительства и других строительных работ может проводиться как по окончании работ, так и поэтапно (по частям, этапам, очередям). Порядок сдачи приемки нужно согласовать в договоре заранее. Если приемку проводят поэтапно, необходимо заранее определить, кто вправе пользоваться сданной частью объекта, кто обязан охранять ее, нести эксплуатационные расходы. По итогам приемки каждого этапа работ составляют так называемый промежуточный акт.

Кроме того, нужно определить, будут ли проводиться испытания качества построенного объекта или смонтированного оборудования (например, чтобы проверить работу механизмов, узлов и т.д.). Если решено проводить предварительные испытания, то окончательная приемка возможна только при их положительном результате.

Сдача и приемка построенного объекта или других строительных работ имеет особенности. Так, если заказчиком по договору выступало государственное учреждение или строительство финансировалось из бюджетных средств, сдачу-приемку проводят в два этапа.

Сначала объект строительства или работы принимает рабочая комиссия. В нее входят заказчик, подрядчик, проектировщик, представители государственных учреждений (по санитарному, пожарному надзору, по охране окружающей среды). Рабочая комиссия проверяет, соответствуют ли выполненные строительные, наладочные или монтажные работы стандартам и строительным нормам и правилам. По результатам проверки комиссия составляет акт о готовности объекта строительства или других строительных работ для предъявления их Государственной приемочной комиссии. В нее могут входить, кроме заказчика, подрядчика и проектировщика, представители местной администрации, Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, представители других министерств и ведомств (по надзору за окружающей средой, водопользованием, пожаро- и взрывобезопасностью и т.д.).

Если строительство ведется на частные средства, приемка может проходить в один этап. Но в ней обязательно участвуют представители государственных учреждений и местной администрации.

Сдачу-приемку строительных работ оформляют актом. Его подписывают заказчик, подрядчик, а также все представители приемочной комиссии.

Если при подписании акта возникнет спор относительно недостатков выполненной работы, по требованию любой из сторон договора может быть назначена экспертиза. Ее проводят специально приглашенные эксперты. Это могут быть представители государственных или коммерческих бюро экспертизы ремонтных и строительных работ. Результаты экспертизы фиксируют в акте, который должны подписать все приглашенные эксперты.

Если одна сторона договора отказывается подписать акт приема-передачи, это не означает, что объект строительства не сдан. Акт подписывает одна сторона, а об отказе другой стороны в нем делают отметку. Такой акт будет действовать, пока суд по иску отказавшейся стороны не признает его недействительным. Но для этого сторона должна доказать, что причины для отказа были действительно серьезными. Например, что из-за недостатков построенное здание нельзя использовать по назначению, а сами недостатки не могут быть устранены (п. 6 ст. 753 ГК РФ).

Другие недостатки не препятствуют приемке. Их фиксируют в акте, а подрядчику предоставляется разумный срок, чтобы их устранить. В договоре порядок сдачи-приемки строительных работ формулируют так:

| |
|--|
| По завершении строительства в течение _____ дней (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней) |
| Подрядчик обязан направить Заказчику письменное извещение. Заказчик, получивший извещение Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по настоящему Договору работ, обязан немедленно приступить к их приемке. Предварительные испытания _____. (проводятся/не проводятся - выберите нужное) |
| Организация комиссии по приемке лежит на _____. (Заказчике/Подрядчике - выберите тот вариант, о котором вы договорились) |
| Сдача-приемка осуществляется за счет _____. (Заказчика/Подрядчика - выберите тот вариант, о котором вы договорились) |
| По результатам приемки-передачи составляется акт, подписываемый членами комиссии и утверждаемый сторонами. В случае выявления некачественных работ, отступления от сметной документации Подрядчик устраняет недостатки за свой счет в течение _____. (укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней, 2 (Два) недели) |
| При выявлении недостатков в пределах гарантийного срока Подрядчик за свой счет устраняет недостатки в течение _____ дней. (укажите согласованный срок. Например, 15 (Пятнадцать) дней) |
| При выявлении недостатков, за которые Подрядчик не несет ответственности, Подрядчик их устраняет в течение _____, (укажите согласованный срок. Например, 15 (Пятнадцать) дней) |
| но за счет Заказчика. |

Если предусмотрена поэтапная сдача-приемка строительных работ, в договоре пишут:

| |
|--|
| Не позднее _____ (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней) |
|--|

с момента истечения срока окончания этапа работ, предусмотренных пунктом _____ настоящего Договора, (укажите пункт Договора, который содержит сроки окончания отдельных этапов работ)

Подрядчик обязан направить Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручить под расписку уведомление о времени и месте проведения сдачи-приемки этапа работы. Сдача-приемка этапа работы должна состояться не позднее _____ дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней)

истечения срока окончания работ.

Если сдача-приемка объекта не состоится в срок, указанный в предыдущем пункте Договора, по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает неустойку в размере _____ % от суммы, (укажите согласованный процент. Например, 0,2 (Две десятых) %)

причитающейся ему по настоящему Договору, за каждый день просрочки.

Если сдача-приемка объекта не состоится в срок, указанный в предыдущем пункте Договора, по вине Заказчика, то по истечении _____ (укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней)

дней с момента завершения срока окончания работ риск случайной гибели объекта переходит на Заказчика. По результатам сдачи-приемки стороны составляют акт, который должен быть подписан обеими сторонами.

Сторона, которая отказывается подписывать акт, должна изложить в акте причины своего отказа. Если другая сторона принимает причины отказа, то стороны договариваются о новом сроке проведения сдачи-приемки. Если другая сторона не принимает причины отказа, она может обратиться в суд с требованием об урегулировании договорного спора.

По итогам подписания акта сдачи-приемки последнего этапа работы стороны составляют итоговый акт сдачи-приемки. Стороны не вправе отказываться от подписания итогового акта сдачи-приемки, если все предыдущие акты сдачи-приемки были подписаны сторонами.

Обеспечительные меры

Чтобы защитить обязательства сторон по договору подряда, чаще всего используют неустойку и удержание. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка" и "Удержание имущества должника".

Договор подряда

Неустойку взыскивают с подрядчика за нарушение сроков начала и окончания работ. С заказчика взыскивают неустойку за нарушение сроков приемки и оплаты выполненных работ. Вот пример формулировки:

За нарушение срока приемки работ, выполненных Подрядчиком, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____ % (укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)

от общей стоимости работ за каждый день просрочки.

За нарушение установленных настоящим Договором сроков оплаты Подрядчику за выполненные работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____ % от стоимости работы (укажите согласованный размер неустойки. Например, 0,2 (Две десятых) %)

за каждый день просрочки.

Обязательство заказчика по оплате выполненных работ иногда обеспечивают задатком. Подробно об этом способе обеспечения обязательств читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуацию "Задаток".

При этом условие о задатке обычно указывают в разделе, посвященном расчетам между сторонами. Вот пример формулировки:

До начала выполнения работ, предусмотренных пунктом _____
(укажите пункт Договора,
где перечислены виды работ,
которые должен
выполнить Подрядчик)

настоящего Договора, Заказчик перечисляет Подрядчику задаток в размере _____
(укажите согласованную сумму. Например, 30000 (Тридцать тысяч) рублей)

В случае неисполнения Подрядчиком его обязанностей задаток подлежит возвращению Заказчику в двойном размере.

Гражданский кодекс (ст. 712) называет в качестве способа обеспечения обязательств по договору подряда удержание. Подрядчик может применить удержание, если заказчик не выплачивает ему деньги за выполненную работу. При этом подрядчик вправе удерживать результат работ (оборудование, вещь, переданную для переработки, остатки неиспользованного материала) до уплаты заказчиком положенных сумм.

Если заказчик так и не выплатит причитающиеся подрядчику деньги, тот вправе продать удерживаемое имущество. Но сделать это он может, только:

- если со дня, когда договор должен быть исполнен, прошел месяц;
- если заказчик был дважды уведомлен о предстоящей продаже имущества.

Право на удержание имущества должника сформулировано в законе, поэтому в договоре его прописывать не нужно.

Договор строительного подряда

Самые распространенные способы обеспечения обязательств в договоре строительного подряда - неустойка, удержание и задаток. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка", "Удержание имущества должника" и "Задаток".

Чаще всего в договоре обеспечивается исполнение обязательств заказчика. Дело в том, что подрядчик, как правило, несет реальные расходы по договору, а заказчик лишь оплачивает работы по факту их выполнения.

Неустойку используют в договоре строительного подряда как в форме штрафа (в твердой сумме), так и в виде пеней (процент от суммы, подлежащей уплате).

В твердой сумме неустойку можно взыскать со стороны, которая не выполнила свои обязанности по страхованию. Например, по страхованию риска случайного уничтожения или повреждения материалов, оборудования, самого объекта строительства, по страхованию ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу работников, а также имуществу фирм в ходе строительства. Вот пример формулировки:

Сторона, не исполнившая свои обязанности по страхованию, перечисленные в пунктах _____
(перечислите пункты Договора из раздела, посвященного правам
и обязанностям сторон, где указаны риски, которые
должны быть застрахованы)

настоящего Договора, обязана уплатить другой стороне штраф в размере _____

(укажите согласованный размер штрафа.
Например, 10000 (Десять тысяч) долларов США)

который взимается независимо от взыскания убытков, вызванных гибелью или повреждением соответствующего имущества.

Пени обычно взыскивают со стороны, которая нарушила сроки выполнения своих обязательств:

- по завершении работ в целом или отдельных этапов;
- по передаче строительной площадки, технической документации, материалов и оборудования, необходимых для строительства;
- по приемке законченного строительства;
- по оплате выполненных работ.

Обязательство заказчика по оплате выполненных строительных работ нередко обеспечивают задатком. При этом условие о задатке обычно указывают в разделе, посвященном расчетам между сторонами, или в приложении к договору, где содержится смета на проведение строительных работ. Вот пример формулировки:

До начала выполнения работ, предусмотренных пунктом _____

(укажите пункт Договора, где перечислены виды работ, которые должен выполнить Подрядчик)

настоящего Договора, Заказчик перечисляет Подрядчику задаток в размере _____.

(укажите согласованную сумму.
Например, 30000 (Тридцать тысяч) долларов США)

В случае неисполнения Подрядчиком его обязанностей задаток подлежит возвращению Заказчику в двойном размере.

Удержание обычно применяют в том случае, если заказчик не оплачивает в срок выполненные подрядчиком работы. В этом случае подрядчик вправе не отдавать заказчику его стройматериалы и оборудование до тех пор, пока тот полностью не выплатит ему все причитающиеся деньги. Право на удержание имущества должника сформулировано в законе, поэтому в договоре его прописывать не нужно.

Ответственность сторон

Договор подряда

За нарушение условий договора подряда чаще всего применяют взыскание неустойки (и в виде штрафа, и в виде пени). Но кроме взыскания неустойки пострадавшая сторона имеет право требовать от нарушителя возмещения всех непокрытых неустойкой убытков. Подробнее о возмещении убытков, а также о взыскании неустойки и ее видах читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуации "Возмещение убытков" и "Взыскание неустойки".

Ответственность подрядчика.

За нарушение сроков выполнения работ с подрядчика взыскивают неустойку. Ее устанавливают как в денежной форме, так и в процентах. Вид неустойки (штраф или пени) стороны определяют сами.

Если установлена неустойка в виде пеней, условие формулируют так:

За нарушение установленных сроков проведения работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере _____

(укажите согласованный размер пеней.
Например, 1000 (Одна тысяча) рублей)

за каждый день просрочки.

Если установлена неустойка в виде штрафа, условие формулируют так:

За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик уплачивает неустойку в размере _____ % стоимости
(укажите согласованный размер штрафа.
Например, 3 (Три) %)
невыполненных работ.

Если качество выполняемых подрядчиком работ не соответствует установленным требованиям, заказчик вправе оштрафовать подрядчика, а также потребовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой. Это условие формулируют так:

За некачественное выполнение работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере _____
(укажите согласованный размер штрафа.
Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)
рублей за каждый случай.
Кроме уплаты штрафных санкций Подрядчик возмещает Заказчику не покрытые неустойкой убытки.

Ответственность заказчика.

Нарушение сроков оплаты за выполненные подрядчиком работы (в целом или по частям - как установлено в договоре) влечет для заказчика уплату неустойки за каждый день просрочки.

За нарушение установленных настоящим Договором сроков оплаты Подрядчику выполненных работ Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____ % стоимости работ за каждый
(укажите согласованный размер неустойки.
Например, 0,2 (Две десятых) %)
день просрочки.

Поскольку в обязанности заказчика входит предоставление подрядчику проектно-сметной документации, то в договоре целесообразно предусмотреть меры ответственности за нарушение этой обязанности. Обычно в таком случае взыскивают неустойку в виде пеней.

Вот пример формулировки:

За просрочку передачи проектно-сметной документации и другой технической документации Подрядчику в сроки, установленные настоящим Договором, Заказчик уплачивает пени в размере _____
(укажите согласованный размер неустойки. Например, 1000 (Одна тысяча) рублей)
рублей за каждый день просрочки.

За просрочку приемки выполненных подрядчиком работ заказчик должен уплатить неустойку. Обычно ее устанавливают в виде процента от общей стоимости работ. Кроме того, подрядчик может потребовать возмещения убытков, причиненных ему несвоевременной приемкой работ. Вот пример формулировки:

За нарушение срока приемки работ, выполненных Подрядчиком, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 0,5 (Пять десятых) %)

от общей стоимости работ за каждый день просрочки.

Кроме уплаты неустойки Заказчик возмещает Подрядчику непокрытые неустойкой убытки, включая упущенную выгоду.

Обратите внимание: уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает контрагентов от выполнения своих обязанностей. Уплатив пени или штраф, стороне все же придется выполнить то обязательство, которое она нарушила. Например, подрядчику придется устранить допущенные им в работе недостатки или переделать ее заново за свой счет, а заказчику - передать проектно-сметную и другую документацию, необходимую подрядчику для работы, и т.д.

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за нарушение договора подряда. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

Если качество работ, выполненных подрядчиком, не соответствует требованиям договора, заказчик вправе требовать от подрядчика:

- бесплатно устранить допущенные недостатки в максимально короткий срок;

- уменьшить стоимость работ;

- возместить собственные расходы на устранение недостатков (если такое право заказчика предусмотрено договором подряда).

Обратите внимание: эти варианты применимы, только если недостатки незначительны. При серьезных недостатках работ заказчик имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (ст. 723 ГК РФ).

Закон предусмотрел особую форму ответственности подрядчика на случай, если он не приступает своевременно к работе или выполняет ее так медленно, что явно не успеет закончить в срок. В таких ситуациях заказчик имеет право отказаться от договора и потребовать от подрядчика возмещения вызванных этим убытков (ст. 715 ГК РФ).

Если материалы, оборудование, документы, предоставленные заказчиком, не соответствуют условиям договора, а заказчик отказывается произвести их замену, подрядчик имеет полное право отказаться от договора и потребовать возмещения убытков (ст. 713 ГК РФ).

В случае неоплаты или задержки оплаты выполненных работ подрядчик вправе не отдавать заказчику их результат до тех пор, пока тот не выполнит свои обязательства (ст. 712 ГК РФ).

А если заказчик необоснованно отказывается принять в установленный договором срок выполненные работы, подрядчик имеет право продать их результат. Из вырученных денег он может взять причитающиеся ему суммы, а остальные деньги должен внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда (п. 6 ст. 720 ГК РФ). Но до того, как продавать результат работ, должны быть выполнены два условия:

- со дня приемки работ заказчиком должен пройти месяц;

- заказчик должен быть предупрежден о продаже.

Договор строительного подряда

Обычно за нарушение обязательств по договору строительного подряда предусматривают возмещение убытков и взыскание неустойки (пени, штрафа). Подробнее об этих мерах ответственности читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуации "Возмещение убытков" и "Взыскание неустойки".

Ответственность подрядчика.

За просрочку окончания работ с подрядчика обычно взыскивают неустойку. Ее исчисляют в процентах и взыскивают за каждый день просрочки. Например, так:

За несвоевременное окончание строительства объекта по вине Подрядчика он должен уплатить Заказчику пени в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 0,5 (Пять десятых) %)

от договорной цены объекта строительства за каждый день просрочки.

Если просрочка значительна, подрядчика дополнительно можно оштрафовать:

При задержке сдачи объекта свыше _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 30 (Тридцать) дней)

Подрядчик уплачивает помимо пени неустойку в размере до _____ % договорной цены.
(укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)

Нарушение срока, отведенного на освобождение строительной площадки от оборудования, машин и другого имущества, принадлежащего подрядчику, влечет для него уплату неустойки. Обычно ее устанавливают в денежной форме и взыскивают за каждый день просрочки. Вот пример формулировки:

За несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего Подрядчику имущества он уплачивает Заказчику неустойку в размере _____ рублей
(укажите согласованный размер неустойки.
Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)

за каждый день просрочки.

За нарушение сроков выполнения отдельных работ, предусмотренных договором строительного подряда, с подрядчика обычно взыскивают неустойку в виде пеней за каждый день просрочки. Вот пример формулировки:

За нарушение сроков выполнения работ, выполняемых Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором строительного подряда, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 10 (Десять) %)

стоимости работ за каждый день просрочки.

Впрочем, стороны могут договориться о возврате неустойки, если подрядчик сдаст в срок объект в целом. Вот пример формулировки:

В случае обеспечения Подрядчиком своевременной сдачи объекта взысканные с него указанные пени подлежат возврату.

При сдаче подрядчиком отдельных работ или всего объекта в целом с нарушением требований к качеству заказчик вправе взыскать с него штраф и дать срок для устранения выявленных недостатков. Если же подрядчик не уложится в установленный срок, заказчик может либо дополнительно взыскать неустойку, либо сам устранить недостатки, отнеся все расходы на подрядчика и дополнительно взыскав с него штраф. Вот пример формулировки:

В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в размере _____ %
(укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)

стоимости работ, а также своими силами и без увеличения стоимости

строительства в течение _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) недели, 20 (Двадцать) дней)

переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

За задержку сроков устранения дефектов в работах и конструкциях, предусмотренных актом сдачи-приемки, а в случае неявки Подрядчика – односторонним актом, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере _____ рублей за каждый день просрочки.
(укажите согласованный размер неустойки. Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)

При несвоевременном устранении дефектов Подрядчиком Заказчик вправе за его счет устранить дефекты своими силами и, кроме того, взыскать с него неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 50 (Пятьдесят) %)

стоимости работ по устранению дефектов.

Ответственность заказчика.

За задержку передачи строительной площадки, материалов, оборудования, документации (проектно-сметной, об отводе мест для складирования лишнего грунта, строительного мусора, карьеров для добычи грунта и др.), необходимых подрядчику для строительства, с заказчика обычно взыскивают неустойку в виде пени. Вот пример формулировки:

За задержку передачи Подрядчику строительной площадки, документации, указанной в настоящем Договоре, оборудования, материалов и изделий Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____
(укажите согласованный размер неустойки. Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)

рублей за каждый день просрочки.

Если переданное заказчиком под монтаж оборудование некомплектно или неисправно, из-за чего подрядчик не может приступить к строительным работам, заказчику придется уплачивать неустойку до тех пор, пока он не устранит все недостатки оборудования. Вот пример формулировки:

За передачу для монтажа некомплектного оборудования Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере _____ рублей
(укажите согласованный размер неустойки.
Например, 3000 (Три тысячи) рублей)

за каждый день задержки по этой причине монтажа.

За нарушение сроков оплаты выполненных работ с заказчика обычно взыскивают неустойку. Вот пример формулировки:

За задержку расчетов с Подрядчиком за выполненные им в соответствии с настоящим Договором работы Заказчик уплачивает пени в размере _____ %
(укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)

стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки.

При нарушении сроков приемки законченного строительства с заказчика взыскивают неустойку за просрочку. Ее рассчитывают исходя из стоимости договорной цены работ. Если цена договора высока и сумма неустойки получается значительной, стороны могут ограничить ее размер. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| За задержку начала приемки законченных строительством объектов свыше |
| (укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней) |
| дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении их к сдаче, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере _____%, (укажите согласованный процент. Например, 0,1 (Одна десятая) %) |
| от договорной цены объекта строительства за каждый день просрочки, но не более _____% договорной цены. (укажите согласованный процент. Например, 3 (Три) %) |

Обратите внимание: помимо взыскания неустойки за нарушения, которые мы указали выше, пострадавшая сторона имеет право на возмещение убытков в части, не покрытой неустойкой. Такую возможность обычно прописывают в договоре.

Вот пример формулировки:

Кроме санкций за неисполнение обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне непокрытые неустойками убытки, включая упущенную выгоду.

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за нарушение договора строительного подряда. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

Если качество выполненных подрядчиком работ не соответствует установленным требованиям, заказчик вправе требовать, чтобы подрядчик повторно и бесплатно выполнил работы или возместил расходы заказчика, если тот сам устранил недостатки работ (ст. 737 ГК РФ).

Впрочем, заказчик может воспользоваться и теми вариантами, которые предусмотрены статьей 723 Гражданского кодекса. А именно требовать от подрядчика:

- бесплатно устранить допущенные недостатки в максимально короткий срок;
- уменьшить стоимость работ;

- возместить собственные расходы на устранение недостатков (если такое право заказчика было предусмотрено договором подряда).

Эти правила действуют только в том случае, если недостатки незначительны. При серьезном нарушении качества работ заказчик имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

За любые отступления от требований, которые установлены в технической документации или в Строительных нормах и правилах, заказчик вправе требовать от подрядчика по своему выбору:

- устранить допущенные отступления в максимально короткий срок;
- уменьшить цену договора;

- возместить свои расходы на устранение этих отступлений (если такое право заказчика было предусмотрено в договоре).

Выбор действий предоставлен пунктом 1 статьи 723 и статьей 754 Гражданского кодекса.

Если в результате деятельности подрядчика окружающей среде или посторонним лицам причинен вред, подрядчик обязан его возместить. Порядок возмещения такого вреда регламентирован главой 59 Гражданского кодекса.

Если заказчик предоставил подрядчику материалы, необходимые для строительства, но их качество может ухудшить качество выполняемых работ, заказчик обязан заменить эти материалы. В случае отказа у подрядчика есть полное право отказаться от договора и потребовать оплаты за выполненную часть работ (п. 3 ст. 745 ГК РФ).

Статья 10 Градостроительного кодекса возлагает обязанность по охране окружающей среды и экологической безопасности на собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков. Поэтому заказчики наряду с подрядчиками должны принимать меры, чтобы

обеспечить безопасность строительства, и тоже в случае причинения вреда могут нести ответственность.

Например, если из-за эксплуатации построенного объекта (здания, сооружения) окружающей среде или посторонним лицам будет нанесен какой-то вред, заказчик должен будет его возместить. Правда, впоследствии он может взыскать уплаченные суммы с подрядчика через суд, поскольку вред был обусловлен действиями подрядчика. Такой вид ответственности заказчика предусмотрен главой 59 Гражданского кодекса.

Изменение и расторжение договора

Договор подряда по соглашению сторон можно изменить или расторгнуть в любой момент. Как это сделать, на что обратить внимание, какие документы нужно оформить и как сформулировать такое условие, читайте раздел "Как изменить или расторгнуть договор" - подраздел "Изменение или расторжение договора по соглашению сторон".

Закон установил специальные основания для отказа стороны от договора подряда. Заказчик имеет право отказаться от договора в любое время до того, как подрядчик сдаст ему результат выполненных работ. Но при этом заказчик обязан уплатить подрядчику часть цены договора пропорционально той части работы, которую тот уже выполнил (ст. 717 ГК РФ).

Отказ заказчика от договора правомерен и в том случае, если:

- в договоре не согласована стоимость дополнительных работ (п. 5 ст. 709 ГК РФ);
- подрядчик не приступил в установленный срок к работе или выполняет ее так медленно, что совершенно очевидно: окончить ее в согласованный срок невозможно (ст. 715 ГК РФ);
- работа выполнена с недостатками, а подрядчик в установленный срок их не устранил или они настолько серьезны, что сделать это невозможно (п. 3 ст. 723 ГК РФ).

Подрядчик вправе отказаться от договора, если, несмотря на предупреждение о непригодности материалов и о других обстоятельствах, которые могут привести к негодности строящегося объекта, заказчик отказывается заменить эти материалы или предпринять какие-то меры, чтобы не допустить неблагоприятных последствий (п. 3 ст. 716 ГК РФ). Подрядчик также может отказаться от договора, если заказчик не передал ему техническую документацию, необходимую для работы (п. 2 ст. 719 ГК РФ).

Стороны могут предусмотреть в договоре и другие основания для одностороннего отказа. Вот примеры формулировок:

| |
|--|
| Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в случаях: |
| _____ |
| (перечислите те случаи или нарушения, допущенные Подрядчиком, которые дают право Заказчику отказаться от Договора) |
| Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в случаях: |
| _____ |
| (перечислите те случаи или нарушения, допущенные Заказчиком, которые дают право Подрядчику отказаться от Договора) |

В договоре необходимо указать срок уведомления о предстоящем отказе:

| |
|---|
| Сторона, которая намеревается отказаться от Договора в случаях, установленных пунктами _____ |
| (укажите пункты Договора, где перечислены основания для одностороннего отказа от Договора) |
| настоящего Договора, обязана направить уведомление другой стороне не позднее чем за _____ до момента, |
| (укажите согласованный срок. Например, 30 (Тридцать) дней, 1 (Один) месяц) |
| с которого прекращается действие Договора. |

Специальных оснований для расторжения договора подряда в судебном порядке закон не установил. Поэтому через суд договор можно расторгнуть, если одна из сторон серьезно нарушила

его условия. Таким серьезным (существенным) нарушением договора могут быть те же случаи, что стали основанием для одностороннего отказа от него.

Обычно в договоре специально не указывают, когда стороны могут расторгнуть его в одностороннем порядке через суд. Выгоднее предусмотреть право стороны на односторонний отказ от него. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Договор подряда может быть расторгнут по требованию одной из сторон из-за существенного изменения обстоятельств. Под ним понимают ситуацию, когда обстоятельства, при которых договор был заключен, изменились настолько, что выполнять его дальше невозможно или нецелесообразно.

Существенным изменением обстоятельств для договора подряда может стать значительное возрастание стоимости материалов, оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему другими фирмами или предпринимателями услуг, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора (п. 6 ст. 709 ГК РФ).

Договоры по оказанию услуг

Преамбула

Любой договор начинается с преамбулы. Вы можете воспользоваться предложенными ниже формулировками.

Договор возмездного оказания услуг

По договору возмездного оказания услуг фирма или предприниматель обязаны оказать другой фирме или предпринимателю услуги, определенные в договоре. Например, информационные, консультационные, медицинские, аудиторские, туристические, услуги связи и т.д.

Фирма или предприниматель, которым оказывают услуги, должны их оплатить.

Того, кто оказывает услуги, называют исполнителем. Тот, кому их оказывают, - заказчик.

По закону деятельность по оказанию некоторых видов услуг подлежит лицензированию. Например, медицинских или услуг связи. Поэтому, если исполнитель оказывает услуги, которые подлежат лицензированию, укажите в договоре номер, дату и кем выдана лицензия на оказание этих услуг.

Начать договор на оказание услуг нужно так:

| | |
|---|---|
| Договор возмездного оказания услуг | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20__ года (число, месяц, год) |
| _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) в дальнейшем "Заказчик", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, _____ , подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (M, дата) -выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____, (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), номер, дата выдачи лицензии и кем выдана) | |
| именуемое (ый) в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, | |

(должность, Ф.И.О. лица,
подписывающего Договор, -
для организаций)

действующего на основании _____,
(для организаций: Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) - выберите нужное)

с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

Договор перевозки

По договору перевозки фирма или предприниматель по поручению другой фирмы или предпринимателя обязаны перевезти груз.

Того, кто дает такое поручение, называют отправителем. Перевозит груз перевозчик. Им может быть как фирма, так и предприниматель.

Обратите внимание: деятельность по перевозке грузов подлежит обязательному лицензированию, поэтому в договоре нужно указать номер, дату и кем выдана лицензия на перевозочную деятельность.

От того, каким транспортом (автомобильным, железнодорожным, воздушным, морским) перевозят груз, зависит вид договора перевозки.

Начать договор перевозки нужно так:

Договор перевозки

г. _____ " ____ " _____ 20__ года
(населенный пункт) (число, месяц, год)

(название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.)
(номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемое (ый) в дальнейшем "Отправитель", в лице _____
(должность, Ф.И.О. лица,

подписывающего Договор, - для организаций)

действующего на основании _____,
(для организаций: Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) - выберите нужное)

с одной стороны, и _____,
(название организации или наименование предпринимателя
(ПБЮЛ и Ф.И.О.)
(номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), номер,
дата выдачи лицензии и кем выдана)

именуемое (ый) в дальнейшем "Перевозчик", в лице _____,
(должность, Ф.И.О. лица,
подписывающего Договор, -
для организаций)

действующего на основании _____,
(для организаций: Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) - выберите нужное)

с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

Договор транспортной экспедиции

По договору транспортной экспедиции фирма (или предприниматель) по поручению другой фирмы или предпринимателя обязана отправить или получить груз и оказать другие услуги,

связанные с его перевозкой (например, организовать перевозку определенным видом транспорта, заключить договор, оплатить провозные пошлины и т.д.).

Того, кому оказывают услуги, называют клиентом. Того, кто оказывает услуги по транспортной экспедиции, называют экспедитором. Он вправе оказывать такие услуги, только если имеет лицензию на транспортно-экспедиционную деятельность.

Договор заключают на полное или частичное транспортно-экспедиционное обслуживание. При полном обслуживании экспедитор должен выполнить все операции, связанные с перевозкой груза, включая его доставку от склада отправителя до склада получателя. При частичном обслуживании экспедитор выполняет только операции, связанные с отправлением или получением груза.

Договор транспортной экспедиции нужно начать так:

| | |
|---|---|
| Договор транспортной экспедиции | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20__ года (число, месяц, год) |
| _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) в дальнейшем "Клиент", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, _____ , подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____, (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), номер, дата выдачи лицензии и кем выдана) | |
| именуемое (ый) в дальнейшем "Экспедитор", в лице _____, (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем: | |

Предмет договора

Предмет договора на оказание услуг - это определенные действия или деятельность, не имеющие вещественного результата.

Договор возмездного оказания услуг

Предмет этого договора - оказание различных платных услуг. В современных условиях деятельность любой коммерческой фирмы неразрывно связана с необходимостью получить услуги по обучению, информационные, консультационные, юридические, аудиторские, маркетинговые.

При формулировке предмета этого договора нужно думать об обоснованности затрат на оказываемые услуги. Они должны быть связаны с текущей или будущей деятельностью компании. Иначе налоговики могут признать расходы экономически нецелесообразными.

Некоторые виды услуг подлежат лицензированию. Их полный перечень указан в Федеральном законе от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности". Поэтому, если исполнитель оказывает услуги без соответствующей лицензии, суд признает такой договор недействительным (ст. 173 ГК РФ).

Формулируя предмет договора, укажите, какие конкретно услуги должны быть оказаны исполнителем. Помните, что договор, в котором не определен предмет, суд в случае спора признает незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Исполнитель должен лично совершить те действия, которые перечислены в договоре (ст. 780 ГК РФ). Правда, стороны могут договориться об обратном. Если же такое соглашение не достигнуто, а часть услуг оказана третьей стороной, налоговики могут посчитать расходы по договору необоснованными. Это нужно учитывать, определяя права и обязанности сторон.

Услуги должны быть выполнены качественно. Требования к качеству услуг определяют Гражданский кодекс, законы, а также правила оказания различных услуг. Например, Федеральный закон от 7 августа 2001 г. N 119-ФЗ "Об аудиторской деятельности" и Правила (стандарты) аудиторской деятельности, Федеральный закон от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи" и Правила оказания услуг почтовой связи, Правила оказания услуг телеграфной связи, Правила оказания услуг местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи и др. Поэтому в договоре сделайте ссылку на те правовые документы, которые регулируют конкретный вид оказываемых услуг. Вот пример формулировки:

1. По Договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать следующие услуги: _____,
(перечислите услуги, которые должны быть оказаны по договору.)

Например,

- техническое обслуживание и ремонт оргтехники;
- оказание консультаций по правовым вопросам оказания услуг;
- по подготовке пресс-релизов, информационных тематических подборок;
- по обработке текстов;
- по рекламе товаров, услуг;
- по проведению аудиторских проверок учета и отчетности на фирме и др.)

далее именуемые "Услуги", а Заказчик обязуется их оплатить.

2. Услуги должны быть выполнены качественно и соответствовать:

(укажите те правовые документы, которые регулируют оказываемые по Договору услуги: закон, правила оказания или предоставления услуг и др.)

Договор перевозки

Предмет договора перевозки - услуги по доставке груза в пункт назначения. Причем эти услуги должны быть оплачены.

На практике перевозка часто не ограничивается только транспортировкой груза. Как правило, эти услуги могут включать его погрузку и выгрузку, хранение и другие действия. Поэтому в предмете договора подробно опишите все оказываемые услуги. Помните, что договор, в котором не определен предмет, может быть признан незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Груз, подлежащий перевозке, тоже необходимо подробно описать. Иначе его нельзя будет определить однозначно. А раз так, то и предъявить претензии в случае его утери или повреждения тоже будет невозможно.

Предмет договора перевозки выглядит, например, так:

По настоящему Договору Перевозчик обязуется доставить вверенный ему Отправителем груз _____
(подробно опишите груз, подлежащий перевозке: укажите название, качество, количество и другие признаки)

в следующий пункт назначения _____,
(укажите пункт доставки груза. Например, г. Воронеж, филиал ООО "Актив")

выдать груз Получателю, а Отправитель обязуется уплатить за перевозку груза плату, установленную настоящим Договором.

Договор транспортной экспедиции

Предмет договора транспортной экспедиции - оказание услуг, связанных с перевозкой. Эти услуги включают:

- переговоры и заключение договора с перевозчиком груза;
- отправление груза со склада;
- разработку маршрута транспортировки груза;
- подготовку и получение транспортных сопроводительных документов на груз;
- выполнение таможенных процедур;
- оплату пошлин и сборов;
- хранение груза;
- упаковку, маркировку груза;
- получение груза в пункте назначения и др.

Перечень услуг, охватываемых транспортной экспедицией, содержит пункт 1 статьи 801 Гражданского кодекса. Но он не является исчерпывающим. Стороны могут включить в договор и другие услуги.

В любом случае в предмете договора транспортной экспедиции подробно перечислите те услуги, которые должен оказать экспедитор. Помните: если в договоре не определен предмет, суд в случае спора вправе признать такой договор незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

В настоящее время порядок оказания транспортно-экспедиционных услуг, а также условия договора транспортной экспедиции определены в Федеральном законе от 30 июня 2003 г. N 87-ФЗ "О транспортно-экспедиционной деятельности".

Предмет договора транспортной экспедиции выглядит, например, так:

| |
|--|
| <p>1. Экспедитор обязуется за вознаграждение, определенное в настоящем Договоре, и за счет Клиента выполнить или организовать выполнение услуг, связанных с перевозкой груза транспортом и маршрутом, избранным _____,</p> <p>(Экспедитором, Клиентом – укажите, кто будет определять маршрут и транспорт)</p> <p><*> _____</p> <p>(выберите нужный вариант:</p> <ul style="list-style-type: none">- заключить от имени Клиента/от своего имени (выберите тот вариант, о котором вы договорились с партнером по Договору) договор(–ы) на перевозку грузов;- лично доставить груз (укажите, какой именно груз)) <p><*> _____</p> <p>(обеспечить отправку и получение груза)</p> <p><*> _____</p> <p>(обеспечить получение требующихся для экспорта и импорта документов, выполнение таможенных и других формальностей, проверку количества и состояния груза, его погрузку и выгрузку, хранение груза, его получение в пункте назначения и т.д.)</p> |
|--|

<*> Укажите те виды услуг (или дополните их), о которых вы договорились с вашим партнером по договору.

Права и обязанности сторон

Права и обязанности сторон перечисляют в одноименном разделе договора.

Договор возмездного оказания услуг

Сначала укажите права и обязанности исполнителя, а затем - заказчика.

Обязанности исполнителя

1. Основная обязанность исполнителя - качественно оказать услуги, которые предусмотрены в договоре. Формулируя обязанность, подробно опишите эти услуги, определите место и время их исполнения.

Конкретный срок выполнения услуг указывают обычно в разделе договора, посвященном срокам. А обязанность исполнителя формулируют так:

| |
|---|
| <p>1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги, указанные в пункте _____ настоящего Договора. (укажите пункт Договора, в котором перечислены виды услуг, которые должен оказать Заказчик)</p> <p>2. Исполнитель оказывает услуги, предусмотренные в пункте _____ Договора, в котором перечислены виды услуг, которые должен оказать Заказчик)</p> <p>по месту нахождения _____. (Заказчика/Исполнителя - выберите нужное)</p> <p>3. Исполнитель обязан оказать услуги надлежащего качества, в полном объеме, в срок, указанный в пункте _____ настоящего Договора. _____ в течение которого Исполнитель обязан выполнить услуги)</p> |
|---|

Если вы не укажете, какие услуги обязан выполнить исполнитель, вы не определите предмет договора. А договор, в котором отсутствует предмет, суд в случае спора признает недействительным (ст. 168 ГК РФ).

Обратите внимание: для некоторых услуг закон установил специальные правила. Так, деятельность по оказанию медицинских и некоторых других услуг подлежит лицензированию. Полный перечень таких услуг указан в Федеральном законе от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности". Если исполнитель будет оказывать такие услуги без лицензии, суд в случае спора признает договор недействительным. Кроме того, работа без лицензии уголовно наказуема.

2. По общему правилу исполнитель должен оказать услуги лично. Однако никаких лично-доверительных отношений нет. Заказчика интересует услуга, которую оказывает конкретный специалист. Если часть услуг оказана третьей стороной, налоговики могут посчитать расходы по договору необоснованными.

Вот пример формулировки:

Исполнитель обязан выполнить услуги лично.

Права исполнителя

1. Исполнитель вправе получить вознаграждение за качественно выполненные услуги. Но обычно в договоре указывают только обязанность заказчика оплатить выполненные услуги.

2. Исполнитель вправе отказаться от своих обязанностей по договору возмездного оказания услуг. Но в то же время он должен полностью возместить заказчику убытки, вызванные отказом.

Срок уведомления об отказе выполнить услуги целесообразно предусмотреть в договоре. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при условии полного возмещения Заказчику убытков, вызванных расторжением, включая упущенную выгоду. Исполнитель обязан предупредить</p> |
|---|

Заказчика о расторжении настоящего Договора за _____
(укажите согласованный срок.
Например, 2 (Два) недели, 30 (Тридцать) дней)

Обязанности заказчика

Основная обязанность заказчика - оплатить оказанные услуги. Это нужно сделать в срок, определенный в договоре. Обычно срок оплаты указывают в разделе договора, посвященном срокам. Стоимость услуг определяют в разделе, посвященном цене и расчетам. А соответствующую обязанность формулируют так:

Заказчик обязан оплатить выполненные услуги по цене, указанной в пункте _____,
(укажите пункт Договора, в котором указана стоимость услуг Исполнителя)
предусмотренный настоящим Договором.

Отметим: если в договоре не сказано об обязанности заказчика оплатить услуги, это противоречит условию возмездности такого договора.

Обратите внимание: заказчик обязан оплатить услуги исполнителя и в том случае, если договор не выполнен, но по вине заказчика. Например, если он не передал исполнителю документы или не сообщил информацию, без которых выполнить услуги невозможно. Причем заказчик обязан оплатить их в полном объеме, предусмотренном договором (п. 2 ст. 781 ГК РФ).

Если услуги нельзя выполнить по причинам, которые не зависят от сторон (например, по форс-мажорным обстоятельствам), заказчик возмещает исполнителю только те расходы, которые возникли у него до этого момента. Впрочем, стороны могут не предусматривать возмещение расходов в подобной ситуации.

Права заказчика

1. Заказчик точно так же, как исполнитель, вправе отказаться от договора. О своем отказе он обязан заранее проинформировать исполнителя. Поэтому в договоре нужно предусмотреть срок для такого уведомления.

Если исполнитель уже совершил какие-то подготовительные действия или частично выполнил услуги, заказчик обязан их оплатить.

Вот пример формулировки:

Заказчик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части оказанных услуг, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора.
Об отказе от настоящего Договора Заказчик обязан предупредить Исполнителя за _____
(укажите согласованный срок. Например, 1 (Один) месяц)

2. Заказчик вправе контролировать, как исполнитель выполняет свои обязанности. Обнаружив, что исполнитель отступил от его указаний и качество работы ухудшилось, заказчик вправе требовать устранения возникших недостатков.

Вот пример формулировки:

Заказчик имеет право во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность. Если Заказчик обнаружит ухудшение качества работы, выполняемой Исполнителем, он имеет право потребовать от Исполнителя безвозмездно устранить недостатки в течение _____ дней

(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)
с момента выставления такого требования.

Договор перевозки

В разделе договора "Права и обязанности сторон", как правило, сначала указывают обязанности и права перевозчика, а затем - отправителя.

Обязанности перевозчика

1. Основная обязанность перевозчика - доставить груз в место назначения в целости и сохранности и выдать его получателю. Сделать это нужно строго в срок, указанный в договоре перевозки. Как правило, срок доставки груза указывают в разделе договора, посвященном срокам. Поэтому, формулируя обязанность перевозчика, дайте ссылку на пункты этого раздела договора. Например, так:

Перевозчик обязан доставить груз, указанный в пункте _____ настоящего Договора, (укажите пункт Договора, в котором описывается груз) в пункт назначения _____ в срок, _____ (укажите пункт доставки груза. Например, г. Воронеж, филиал ООО "Актив") предусмотренный Договором, и выдать груз получателю.

2. Перевозчик обязан предоставить отправителю под погрузку транспорт в исправном состоянии и в срок, предусмотренный договором. Если же поданный транспорт окажется неисправным, отправитель вправе отказаться от него. А за просрочку его подачи - оштрафовать перевозчика. Вот пример формулировки:

Перевозчик обязан подать Отправителю груза под погрузку исправное транспортное средство _____ (укажите название транспортного средства и объем его вместимости) в состоянии, пригодном для перевозки груза, в следующий срок: _____ (укажите срок подачи транспорта (в часах, минутах). Например, к 11.00 "_____" 200__ г. (число, месяц, год) по адресу: _____ (укажите адрес, куда нужно подать транспорт. Например, "на склад Отправителя по адресу: _____", "на станцию (название) железной дороги", "в порт г. _____ (название)" и т.д.)

3. Перевозчик должен обеспечить сохранность перевозимого груза с того момента, как принял его к перевозке, и до выдачи получателю. Если в ходе транспортировки необходимо будет предпринять дополнительные меры по обеспечению сохранности груза, он должен сделать это за свой счет. В случае уничтожения или повреждения груза ему придется возместить стоимость утраченного или поврежденного. Вот пример формулировки:

Перевозчик обязан предпринять все возможные и зависящие от него меры по обеспечению сохранности в пути перевозимого груза.

4. Перевозчик обязан сообщить получателю о прибытии в его адрес груза. Это необходимо сделать, поскольку обязанности перевозчика будут считаться исполненными только после того,

как получатель примет груз. Порядок и сроки уведомления различаются в зависимости от вида транспорта, которым доставлялся груз. Так, железная дорога уведомляет получателя о доставленных ему грузах не позднее 12 часов дня, следующего за днем прибытия (ст. 34 Устава железнодорожного транспорта РФ). Такой же срок уведомления о доставке груза при речной перевозке (ст. 79 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ). Только при автомобильных перевозках, когда груз обычно доставляют сразу на склад получателя, его не всегда заранее уведомляют о прибытии груза. Впрочем, если место назначения и адрес склада получателя не совпадают, стороны могут установить срок уведомления в договоре.

Вот пример формулировки:

Перевозчик обязан уведомить получателя о прибытии груза в пункт назначения в срок _____
(укажите срок, который указан в транспортных уставах или кодексах в зависимости от вида перевозки, или дайте ссылку на эти нормативно-правовые документы (например, "предусмотренный Уставом железнодорожного транспорта РФ"), или укажите согласованный срок (например, при автоперевозке – от трех до 12 часов с момента прибытия в пункт назначения))

5. Стороны могут обязать перевозчика провести выгрузку груза. Например, такая возможность предусмотрена статьей 67 Устава автомобильного транспорта РСФСР, статьей 21 Устава железнодорожного транспорта, пунктом 6 статьи 73 Кодекса внутреннего водного транспорта. В этом случае в договоре нужно указать срок и порядок выгрузки.

Сроки и порядок выгрузки устанавливаются транспортными уставами, кодексами и правилами перевозки грузов, а также по договоренности сторон.

Вот пример формулировки:

Перевозчик обязан осуществить разгрузку груза с _____
(укажите вид транспорта,
_____)
которым перевозился груз. Например, "автомобиля(ей)", "автопоезда",
"судна", "железнодорожного вагона" – выберите нужное)
без перерыва на обед, не допуская простоя транспортного средства
под выгрузкой сверх установленных предельных норм времени,
предусмотренных _____
(укажите нормативный акт, который определяет сроки
_____)
и порядок выгрузки груза в зависимости от вида транспорта, которым
он был доставлен. Например,
Уставом автомобильного транспорта РСФСР от 8 января 1969 г. N 12,
Кодексом внутреннего водного транспорта РФ от 7 марта 2001 г. N 24-ФЗ
и др.)

Впрочем, стороны могут указать срок выгрузки меньший, чем тот, который предусматривают эти нормативные документы. Например, так:

Перевозчик обязан осуществить разгрузку груза в течение _____
с момента подачи _____
(укажите согласованный срок в минутах и часах)
_____ транспорта под выгрузку.

Обратите внимание: если перевозчик принимает на себя выполнение погрузочно-разгрузочных работ, в договоре нужно предусмотреть условия, которые обеспечивают максимальное использование погрузочно-разгрузочных механизмов. Если же в обязанности

перевозчика выгрузка не входит, он должен только сдать груз получателю. Порядок сдачи также описывают в договоре.

Права перевозчика

Если отправитель не оплачивает вовсе или задерживает оплату за перевозку, перевозчик имеет право удерживать груз, пока не получит причитающиеся ему деньги. Это право формулируют так:

Перевозчик имеет право удержать переданный ему для перевозки груз в обеспечение причитающейся ему провозной платы и других платежей по перевозке.

Если же договором предусмотрена предоплата услуг перевозчика в полном объеме, то удерживать груз он не вправе. Об этом необходимо сказать в договоре:

Перевозчик не вправе удерживать переданный ему для перевозки груз в обеспечение причитающейся для него провозной платы, так как в силу настоящего Договора ему производится 100-процентная предоплата.

Обязанности отправителя

1. Если договор предусматривает многократные перевозки, стороны обычно согласовывают план перевозок. Его оформляют как приложение к договору перевозки и считают неотъемлемой частью договора. В плане перевозок указывают их общий объем в течение всего срока договора и объем перевозки за отдельный период (например, за месяц).

О предстоящей перевозке отправитель обычно уведомляет перевозчика заявкой. В ней указывают: наименование груза, его объем, количество, вес, стоимость груза, вид транспорта. Форму заявки разрабатывает перевозчик; ее оформляют как приложение к договору перевозки. Порядок представления заявки необходимо согласовать в договоре. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Перевозка грузов выполняется Перевозчиком на основании заявок по форме согласно приложению N _____ к настоящему Договору, представляемых Отправителем одним из следующих способов _____ (заказное письмо, телеграмма, сообщение по факсимильной связи - выберите нужное)</p> <p>и уведомляющих о готовности груза к перевозке.</p> |
|---|

2. Как правило, погрузку производит отправитель за свой счет и своими средствами. Срок погрузки нужно определить в договоре. В зависимости от вида транспорта порядок и сроки погрузки различаются. Так, порядок погрузки на автомобильный транспорт определен в статье 57 Устава автомобильного транспорта, а срок погрузки устанавливается Правилами применения тарифов, утвержденными Минтрансом России (в редакции Постановления Совмина РСФСР от 16 мая 1980 г. N 253). Сроки и порядок погрузки на железной дороге определены в Правилах приема грузов к перевозке железнодорожным транспортом, утвержденных Приказом МПС России от 18 июня 2003 г. N 28.

Впрочем, стороны могут установить в договоре срок погрузки меньший, чем указан в транспортных уставах, кодексах и других нормативно-правовых документах. Например, так:

| |
|---|
| <p>Отправитель обязан осуществить погрузку своими силами и за свой счет механизированным путем в течение _____ часов (укажите согласованный срок. Например, 2 - 3 часов)</p> <p>с момента подачи транспортного средства под погрузку.</p> |
|---|

Если погрузочно-разгрузочные работы проводит перевозчик, отправитель должен создать условия для бесперебойной и своевременной погрузки-выгрузки. Вот пример формулировки:

Отправитель обязан содержать подъездные пути к пунктам погрузки и выгрузки, а также погрузочно-разгрузочные площадки в исправном состоянии, обеспечивающем в любое время беспрепятственное и безопасное движение и свободное маневрирование транспортных средств, иметь устройства для освещения рабочих мест и подъездных путей к ним при работе в вечернее и

ночное время, а также необходимые для погрузки и перевозки приспособления (краны, погрузчики, средства малой механизации) и вспомогательные материалы.

Если выгрузку будет производить не сам отправитель, а по его указанию фирма-получатель, он должен дать ей указания по срокам и порядку выгрузки. А в договор перевозки достаточно включить такое условие:

Отправитель обязан обеспечить принятие Получателем груза в срок и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3. Отправитель должен предоставить груз в состоянии, пригодном для перевозки. Это означает, что груз должен быть упакован, затарен и замаркирован так, чтобы перевозчик мог доставить его до места назначения в сохранности.

Обязанность отправителя формулируют так:

Отправитель обязан предоставить груз в упаковке и таре, обеспечивающих его полную сохранность при перевозке.

4. Заключение договора перевозки подтверждает транспортная накладная (при перевозках морским транспортом ее называют коносаментом). Она содержит сведения о перевозимом грузе, характеристику транспортного средства (тип вагона, грузоподъемность, степень загрузки), характеристику других условий перевозки (скорости перевозки, времени принятия груза).

Накладная следует с грузом. Поэтому в договоре нужно предусмотреть обязанность ее выдачи. При перевозке практически всеми видами транспорта составить и выдать накладную перевозчику должен отправитель груза. Только при перевозке груза морским транспортом составить и выдать коносамент обязан перевозчик.

Подробно порядок выдачи и составления накладной определяется транспортными уставами (например, Уставом железнодорожного транспорта РФ, Уставом автомобильного транспорта РСФСР) и кодексами (например, Воздушным кодексом РФ, Кодексом внутреннего водного транспорта РФ, Кодексом торгового мореплавания РФ). А в договоре это условие формулируют так:

Заключение настоящего Договора подтверждается составлением и выдачей Отправителем Перевозчику транспортной накладной.

При морской перевозке это выглядит так:

Заключение настоящего Договора подтверждается составлением и выдачей Перевозчиком Отправителю коносамента.

5. Основная обязанность отправителя - вовремя внести провозную плату. В противном случае перевозчик вправе удерживать груз у себя до тех пор, пока полностью не получит причитающиеся ему деньги. Обычно сумму и порядок оплаты указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А срок оплаты - в разделе, посвященном срокам. Обязанность отправителя формулируют так:

Отправитель обязуется оплатить перевозку грузов в срок, в порядке и в соответствии с действующими тарифами Перевозчика на момент осуществления перевозки.

Права отправителя

1. Отправитель имеет право отказаться от поданного перевозчиком транспорта, если он непригоден для перевозки груза. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Отправитель вправе отказаться от поданных под погрузку транспортных средств, непригодных для перевозки груза, указанного в пункте</p> <hr/> <p>(укажите пункт Договора, где назван груз, который необходимо перевезти)</p> <p>настоящего Договора.</p> |
|---|

2. Отправитель имеет право в ходе перевозки давать перевозчику обязательные указания. Например, об изменении получателя груза в согласованном месте назначения или об изменении пункта назначения груза, то есть о его переадресовке.

В зависимости от вида транспорта условия переадресовки различаются. Например, при перевозке груза речным, автомобильным или воздушным транспортом согласие перевозчика на переадресовку не нужно (ст. 78, п. 6 ст. 79, ст. 84 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ, п. 3 ст. 72 Устава автомобильного транспорта, ст. 110 Воздушного кодекса РФ). А на железнодорожном транспорте переадресовка возможна только с согласия перевозчика (ст. ст. 31 и 32 Устава железнодорожного транспорта РФ). Поэтому в договоре это право формулируют так:

Отправитель вправе:

- изменить пункт назначения груза до его отправления;
- изменить в грузовой накладной Получателя до выдачи груза управомоченному на его получение лицу.

А при перевозке груза железнодорожным транспортом так:

Отправитель вправе изменить пункт назначения груза, а также наименование Получателя в грузовой накладной только с письменного согласия перевозчика и в соответствии с требованиями, установленными Уставом железнодорожного транспорта РФ.

Договор транспортной экспедиции

Сначала в договоре указывают права и обязанности экспедитора, а затем - клиента.

Обязанности экспедитора

1. Основная обязанность экспедитора - оказать услуги, связанные с перевозкой, которые стороны согласовали в договоре транспортной экспедиции. Все услуги условно можно разделить на основные и дополнительные. Основные связаны непосредственно с перевозкой груза.

Вот они:

- заключение по заданию клиента договоров об организации перевозок;
- заключение договоров перевозки;
- оформление заказов и заявок на подачу транспортных средств под погрузку;
- оплата провозных платежей;
- обеспечение отправки и получения груза и др.

К дополнительным услугам относят:

- получение документов, необходимых для экспорта и импорта (сертификатов, санитарных свидетельств и т.п.);
- выполнение таможенных формальностей;
- проверку качества и состояния груза;
- его погрузку, выгрузку;
- уплату государственных сборов, пошлин;
- хранение груза;
- получение его в пункте назначения.

Кроме того, экспедитор может взять на себя маркировку груза, его затаривание, проверку состояния упаковки и маркировки, складирование и другие операции с грузом. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| Экспедитор обязан <*>: |
| (заключить от имени Клиента/от своего имени (выберите тот вариант, о котором вы договорились с партнером по Договору) договор(ы) на перевозку грузов, укажите, какой именно груз) |
| (обеспечить отpravку и получение груза) |
| (оформить транспортные накладные, спецификации и другие необходимые документы) |
| а также: |
| (- принимать груз на складе Клиента, производить погрузочно-разгрузочные работы; |
| - сопровождать грузы в пункт назначения; |
| - сдавать груз транспортным организациям, производить с ними расчеты за перевозку; |
| - получать у транспортных предприятий товарно-транспортные документы, подтверждающие прием груза к перевозке; |
| - хранить грузы на своих и арендованных складах до отправки их другим видом транспорта или доставки на склады Клиента; |
| - выполнять таможенные и другие формальности; |
| - производить расчеты с транспортными организациями; |
| - получать груз от транспортных организаций, доставлять его на склады Клиента и сдавать вместе с товарно-транспортными документами; |

- маркировать предназначенные для отправки грузы и т.д.)

<*> Перечислите все услуги экспедитора, которые он должен оказать клиенту.

Экспедитор может выполнять не только экспедиционные функции, но и обязанности перевозчика (то есть лично доставить груз). В таком случае в договоре нужно дополнительно согласовать место, срок доставки груза и получателя. Например, так:

Экспедитор обязан доставить груз, указанный в настоящем Договоре, в _____
(укажите пункт доставки. Например, Санкт-Петербург, филиал ЗАО "Актив")
в срок _____
(укажите согласованный срок. Например,
"30 сентября 2007 года" или "до 30 сентября 2007 года")
и выдать _____.
(укажите Ф.И.О., должность лица, которому нужно выдать груз,
а также документы, подтверждающие его полномочия получить груз
(приказ, доверенность и т.п.))

2. Если по условиям договора транспорт и маршрут следования груза определяет клиент, то экспедитор обязан следовать этим указаниям. Впрочем, если в интересах клиента экспедитору нужно отступить от них (например, выбранный клиентом маршрут очень затратный и длительный по времени), он должен предварительно сообщить об этом клиенту и получить его согласие. Например, так:

Экспедитор обязан следовать указаниям Клиента, связанным с выбором транспорта и маршрутом следования груза, указанного в пункте _____ настоящего Договора.
(укажите пункт Договора, в котором дается описание груза, подлежащего перевозке)

Если по каким-либо обстоятельствам следовать указаниям Клиента не представляется возможным, Экспедитор обязан сообщить об этом Клиенту, как только эта невозможность обнаружится.

3. Если предоставленной клиентом информации о грузе или условиях его перевозки экспедитору недостаточно, чтобы выполнить свои обязанности по договору, он должен сообщить об этом клиенту. Вот пример формулировки:

Экспедитор обязан сообщить Клиенту об обнаруженных недостатках в полученной информации (о свойствах груза, условиях перевозки и т.д.), а в случае неполноты информации запросить у Клиента необходимые данные.

4. Клиент, в свою очередь, может потребовать, чтобы экспедитор передавал ему всю документацию, связанную с выполнением договора. Например, заключенные договоры перевозки, спецификации, документы, подтверждающие расходы и др. Перечень документов и срок их передачи нужно указать в договоре. Вот пример формулировки:

Экспедитор обязан высылать Клиенту в _____ -дневный срок
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) -дневный)

следующую документацию <*>:

- заключенные договоры перевозки;
- коносаменты, спецификации, сертификаты и другие документы, связанные с отгрузкой груза;

- извещения об отгрузке грузов вместе с актами сдачи товаров;
- документы, подтверждающие расходы.

<*> Укажите те документы, которые должен передать экспедитор.

Права экспедитора

1. Экспедитор вправе отступить от указаний клиента (в частности, относительно выбора маршрута следования груза и вида транспорта):

- если это необходимо в интересах клиента (например, выбранный клиентом маршрут дольше и дороже);

- если по причинам, которые от него не зависят, он не смог предварительно испросить согласие клиента на такое отступление;

- если указания клиента неточны или неполны, а экспедитор по независящим от него причинам не смог получить ответ на свой запрос в течение суток.

Поскольку такое отступление все-таки допускается по договоренности с клиентом, об этом необходимо сказать в договоре:

Экспедитор вправе отступать от указаний Клиента, если только это необходимо в интересах Клиента и Экспедитор по независящим от него обстоятельствам не смог предварительно запросить Клиента в порядке, определенном настоящим Договором, о его согласии на такое отступление или получить в течение суток ответ на свой запрос.

2. Стороны могут договориться о том, что экспедитор вправе самостоятельно выбирать вид транспорта, маршрут и последовательность перевозки груза различными видами транспорта. Но в любом случае он обязан исходить из интересов клиента и без промедления сообщать ему о таких изменениях. Вот пример формулировки:

Экспедитор вправе выбирать, изменять вид транспорта, маршрут перевозки груза, а также последовательность перевозки груза различными видами транспорта, предусмотренными договором транспортной экспедиции, исходя из интересов Клиента. О произведенных изменениях Экспедитор обязан незамедлительно уведомлять Клиента.

3. Если клиент не оплачивает услуги экспедитора или отказывается возместить другие расходы, возникшие в связи с перевозкой, экспедитор вправе удерживать у себя груз до тех пор, пока полностью не получит все причитающееся ему по договору.

Вот пример формулировки:

В случае неисполнения Клиентом обязанности уплатить установленную настоящим Договором стоимость услуг Экспедитора, а также обязанности возместить иные расходы, понесенные Экспедитором в связи с исполнением Договора, Экспедитор вправе удерживать находящийся в его распоряжении груз до полной уплаты Клиентом этих сумм.

4. Экспедитор вправе не приступать к исполнению своих обязанностей, пока клиент не предоставит ему информацию о грузе, его состоянии, условиях перевозки и т.д. Вот пример формулировки:

Экспедитор вправе потребовать от Клиента документы и другую информацию о свойствах груза, условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения Экспедитором обязанностей, предусмотренных пунктами _____ настоящего Договора.

(укажите пункты Договора, где перечислены все виды услуг, которые должен оказать Экспедитор)

Обязанности клиента

1. Клиент обязан передать грузы для экспедирования. В договоре необходимо определить время и место передачи. За просрочку передачи груза экспедитор может взыскать неустойку. Вот пример формулировки:

Клиент обязуется предоставить для перевозки груз, упомянутый в пункте _____

(укажите пункт Договора, в котором дается описание груза, подлежащего перевозке)

настоящего Договора, в срок: _____
(укажите дату, время и место передачи груза)
на складе Клиента по адресу: _____
(укажите конкретный адрес)

2. Клиент обязан предоставить экспедитору всю информацию о грузе и условиях его перевозки. Если экспедитор посчитает, что предоставленной информации недостаточно, то клиент обязан ее дополнить. А экспедитор вправе не приступать к своим обязанностям, пока не получит все данные. Вот пример формулировки:

Клиент обязан предоставить Экспедитору документы и информацию о свойствах груза, условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения Экспедитором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3. Клиент обязан уплатить вознаграждение экспедитору, а также дополнительные расходы, которые тот несет, исполняя договор. Порядок оплаты вознаграждения и возмещения расходов подробно описывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А обязанность клиента формулируют так:

Клиент обязан уплатить Экспедитору вознаграждение за выполнение экспедиторских услуг по настоящему Договору, а также возместить расходы, связанные с перевозкой груза, на основании выставленных Экспедитором счетов, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Права клиента

1. Клиент вправе сам определять маршрут следования груза и транспорт, которым его нужно доставить в пункт назначения, а также давать экспедитору связанные с этим указания. Такое право ему предоставлено пунктом 6 статьи 3 Федерального закона от 30 июня 2003 г. N 87-ФЗ "О транспортно-экспедиционной деятельности". Вот пример формулировки:

Клиент вправе самостоятельно выбирать маршрут следования груза и вид транспорта и давать связанные с этим указания Экспедитору.

2. В договоре можно предусмотреть право клиента требовать, чтобы экспедитор информировал его о процессе перевозки груза. Тем самым клиент может контролировать, какие именно дополнительные расходы несет экспедитор и насколько они оправданы.

Вот пример формулировки:

Клиент вправе в любое время требовать от Экспедитора информацию о процессе перевозки груза, указанного настоящим Договором транспортной экспедиции.

Срок договора

Договор возмездного оказания услуг

Обязанность исполнителя в договоре возмездного оказания услуг - оказать услуги по заданию заказчика. Сделать это он обязан качественно и в срок, указанный в договоре. В противном случае заказчик не сможет ими воспользоваться. Срок, в который исполнитель должен выполнить свои обязательства, определяют так:

Исполнитель обязан оказать услуги надлежащего качества, в полном объеме в срок _____
(укажите согласованный срок. Например, "до 31 декабря 2007 года" или
"в течение 3 (Три) месяцев с момента подписания настоящего Договора"
и т.п.)

Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги. Сделать это он должен строго в срок, указанный в договоре. В противном случае ему придется уплачивать неустойку за каждый день просрочки.

Чтобы оценить, соответствуют ли оказанные услуги требованиям договора, стороны проводят их сдачу-приемку. А результаты фиксируют в акте. Поэтому срок оплаты оказанных услуг обычно привязывают к моменту подписания данного документа. Вот пример формулировки:

Заказчик оплачивает выполненные услуги по цене, предусмотренной настоящим Договором, не позднее _____
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)
с момента подписания акта приема-сдачи услуг.

Если же договором предусмотрена предоплата услуг, то срок ее внесения и срок, когда нужно произвести окончательный расчет, необходимо подробно описать в договоре. Размер предоплаты и полную стоимость услуг по договору обычно указывают в разделе, посвященном цене и расчетам. А срок, связанный с оплатой услуг, определяют так:

Заказчик обязан в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 10 (Десять) банковских дней)
дней с даты подписания настоящего Договора внести предоплату в размере, предусмотренном пунктом _____
(укажите пункт
настоящего Договора, где указана сумма предоплаты)
Окончательные расчеты с Исполнителем Заказчик обязан произвести не позднее _____
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)
с момента подписания акта приемки-сдачи услуг.

Закон разрешает сторонам договора отказаться от него в любое время. Как правило, в таком случае заинтересованная сторона заранее уведомляет другую сторону о своем отказе.

Поэтому в договоре целесообразно предусмотреть срок такого уведомления:

Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при условии полного возмещения Заказчику убытков, вызванных расторжением, включая упущенную выгоду. Исполнитель обязан предупредить Заказчика о расторжении договора за _____
(укажите согласованный срок. Например,
за 1 (Один) месяц)
Заказчик имеет право отказаться от исполнения договора в любое время, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части оказанных услуг, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.
Об отказе от договора Заказчик обязан предупредить Исполнителя за _____
(укажите согласованный срок в днях и месяцах.
Например, за 1 (Один) месяц)

Заказчик может контролировать действия исполнителя. Обнаружив какие-то недостатки, он вправе требовать, чтобы исполнитель их устранил.

Поэтому целесообразно предусмотреть срок для их устранения. Обычно этот срок указывают, когда формулируют право заказчика на проведение подобного контроля.

Обычно договор об оказании услуг начинает действовать для сторон с даты его подписания. А срок его окончания может быть определен конкретной датой или связан с моментом, когда стороны должны будут исполнить все свои договорные обязательства.

В первом случае срок действия договора определяют так:

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до " ____ " _____ 20__ года.
(число, месяц, год)

Во втором случае формулировка выглядит так:

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Впрочем, и после того, как услуги оказаны, могут остаться какие-то обязательства, например произвести окончательные расчеты. Поэтому условие о сроке действия договора целесообразно дополнить таким положением:

Договор будет считаться законченным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

Если договор предусматривает предоплату услуг, исполнителю не имеет смысла приступать к своим обязанностям, пока он не получит деньги. В этом случае момент, с которого договор начнет действовать для сторон, определите так:

Настоящий Договор вступает в силу с момента поступления на расчетный счет Исполнителя предоплаты, предусмотренной пунктом _____
(укажите пункт _____ настоящего Договора.
Договора, где указана сумма предоплаты)

Договор перевозки

Основной срок в договоре перевозки - это срок, в течение которого перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения. Он может быть установлен транспортным законодательством или договором.

Так, сроки доставки грузов железнодорожным транспортом определяет статья 33 Устава железнодорожного транспорта РФ от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ и Правила исчисления сроков доставки грузов железнодорожным транспортом, утвержденные Приказом МПС России от 18 июня 2003 г. N 27.

Сроки доставки грузов автомобильным транспортом и порядок их исчисления для перевозок в междугороднем сообщении установлены статьей 69 Устава автомобильного транспорта РСФСР от 8 января 1969 г. N 12. В отношении остальных перевозок действует принцип: "Перевозить грузы по кратчайшему маршруту, открытому для движения автомобильным транспортом, кроме тех случаев, когда по дорожным условиям целесообразнее перевозка с увеличением пробега" (ст. 70 Устава автомобильного транспорта РСФСР от 8 января 1969 г. N 12). Иначе говоря, груз необходимо доставлять в разумный срок (ст. 792 ГК РФ).

Сроки авиадоставки грузов определяют федеральные авиационные правила или правила воздушных перевозок, которые устанавливает перевозчик (ст. 109 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ).

Морским транспортом грузы доставляют в сроки, установленные соглашением сторон. Если же такого соглашения нет, то "в срок, который разумно требовать от заботливого перевозчика с учетом конкретных обстоятельств" (ст. 152 Кодекса торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. N 81-ФЗ). На речном транспорте срок доставки грузов и порядок их исчисления указаны в Правилах перевозок грузов внутренним водным транспортом.

Учитывая правила, которые содержат эти нормативные акты, вы можете рассчитать сроки доставки груза в зависимости от того, каким транспортом его будут перевозить. А в договоре это условие формулируют так:

Перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения и выдать его получателю не позднее _____.
(укажите согласованный срок. Например,

30 ноября 2007 года)

Перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения в сроки, определенные в порядке, предусмотренном транспортными уставами и кодексами, а при отсутствии таких сроков - в разумный срок.

Доставке груза предшествует погрузка его на транспорт. Срок погрузки необходимо согласовать в договоре.

Обратите внимание: если обязанности по погрузке возлагают на перевозчика, срок погрузки включают в срок доставки груза.

Одна из обязанностей перевозчика - подать под погрузку транспортное средство. Он должен сделать это строго в установленный срок. Иначе придется платить штраф в размере, предусмотренном договором или транспортными уставами и кодексами.

Обычно срок подачи транспорта указывают, когда формулируют обязанность перевозчика подать его под погрузку.

О прибытии груза перевозчик должен сообщить получателю. Порядок и сроки такого уведомления различаются в зависимости от вида груза и транспорта, которым он был доставлен. В любом случае в интересах перевозчика как можно скорее известить получателя о том, что груз прибыл. Ведь обязанности перевозчика будут считаться исполненными только после того, как получатель примет груз.

Срок уведомления о прибытии груза в адрес получателя обычно указывают, когда формулируют обязанность перевозчика уведомить об этом получателя.

Еще один срок, который нужно предусмотреть в договоре перевозки, - это срок внесения провозной платы. Обычно грузоотправитель вносит ее при заключении договора перевозки. Впрочем, вы можете решить иначе: предусмотреть предоплату, производить расчет после доставки груза в пункт назначения. В любом случае срок оплаты необходимо указать в договоре.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если предусмотрена оплата в момент совершения перевозки:

Платежи за перевозку грузов оплачиваются Отправителем Перевозчику при приеме последним заказа на перевозку на основании счета, выставленного Перевозчиком. Отправитель обязан оплатить счет Перевозчика не позднее _____
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) банковских дней)
банковских дней с момента выставления счета Перевозчиком.

Вариант 2. Если предусмотрена предоплата:

Отправитель обязан в течение _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) дней)
с момента заключения настоящего Договора внести на расчетный счет Перевозчика сумму предоплаты, указанную в пункте _____
(укажите пункт
Договора, где указана конкретная сумма предоплаты. Обычно ее указывают
_____ настоящего Договора.
в разделе, посвященном цене и расчетам)
Окончательный расчет по платежам за перевозку грузов производится после перевозки на основании счета Перевозчика. Отправитель обязан произвести оплату в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять)
_____ банковских дней с момента выставления счета Перевозчиком.
банковских дней)

Вариант 3. Если предусмотрена оплата после перевозки:

Причитающиеся Перевозчику суммы за перевозку грузов оплачиваются Отправителем после перевозки грузов на основании счета Перевозчика. Основанием для выписки счета за осуществленную перевозку служат товарно-транспортные накладные или данные путевых листов, заверенные Отправителем. Отправитель обязан произвести оплату в течение

(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) банковских дней)

банковских дней с момента выставления счета Перевозчиком.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

По общему правилу договор перевозки начинает действовать для его сторон с момента подписания. А вот окончание договора может не совпадать со сроком перевозки груза, поскольку даже после того, как груз доставлен в пункт назначения, могут оставаться какие-то обязанности, например по расчетам, передаче документов и др.

Если вы хотите полностью быть уверенным в том, что ваш партнер выполнит свои обязательства по договору, срок окончания договора свяжите с моментом, когда стороны выполнят все свои договорные обязательства.

Вот пример формулировки:

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств, предусмотренных Договором.

Договор транспортной экспедиции

Экспедитор может выполнять не только экспедиционные функции (по организации перевозки), но и обязанности перевозчика (лично доставить груз). А раз так, в договоре необходимо указать место и срок доставки груза. Обычно эти данные указывают, когда формулируют обязанность экспедитора по доставке груза.

Клиент обязан предоставить для перевозки груз. Но предварительно нужно согласовать место и время его передачи. Обычно дату, место и время передачи груза указывают, когда формулируют упомянутую обязанность клиента.

Чтобы качественно выполнить свои обязанности, экспедитор должен располагать информацией о грузе и условиях его перевозки. Например, чтобы учесть особенности перевозки скоропортящегося или опасного груза. А клиент обязан предоставить ее. Срок передачи информации и документов (например, сертификатов качества) необходимо согласовать в договоре. Например, так:

Клиент обязан предоставить Экспедитору документы и информацию о свойствах груза, условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения Экспедитором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в течение

(укажите согласованный срок. Например,

"3 (Три) дней с момента подписания настоящего Договора", "3 (Три) дней

с момента получения заявки на экспедицию груза" и т.п.)

Договором может быть предусмотрена обязанность экспедитора передавать клиенту всю документацию, связанную с выполнением договора. Речь идет о заключенных договорах перевозки, документах, подтверждающих расходы, и др.

В этом случае необходимо согласовать срок их передачи. Обычно его указывают, когда определяют обязанность экспедитора передавать клиенту требуемые документы.

В договоре необходимо предусмотреть сроки уплаты вознаграждения экспедитора, а также компенсации расходов, которые могут у него возникнуть при выполнении договора.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

Оплата вознаграждения Экспедитору и возмещение расходов, связанных с перевозкой груза, производятся на основании счетов Экспедитора в течение _____ банковских
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) банковских дней)

дней с момента их получения.

Основанием для выставления счета служат: _____
(укажите те документы, _____)

которые вы признаете как подтверждающие. Например, товарно-транспортные накладные, накладные на продукцию, акты разгрузки и т.п.

Вариант 2.

Если предусмотрен аванс:

Клиент обязуется в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) банковских дней)

с момента _____
(выберите нужный вариант: "заключения настоящего Договора",
"принятия к исполнению заявки Экспедитором" и др.)

перечислить на расчетный счет Экспедитора аванс в размере _____
(укажите сумму аванса, _____)

предусмотренную в разделе Договора, который посвящен цене и расчетам)

Окончательный расчет производится в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)

банковских дней с момента подписания акта сдачи-приемки услуг.

Возмещение расходов Экспедитора, понесенных им в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Договору, производится на основании выставленных им счетов с приложением документов, подтверждающих произведенные расходы, в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)

банковских дней с момента их получения.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Договор транспортной экспедиции начинает действовать для сторон с момента подписания. А вот окончание договора можно определить по-разному. Например, указать конкретную дату окончания.

Вот пример формулировки:

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и будет действовать до "_____" _____ 20__ года.
(число, месяц, год)

Иногда даже после того, как экспедиционные обязанности полностью выполнены, могут оставаться какие-то дополнительные обязанности по договору. Например, вернуть доверенность клиенту, возместить личные расходы экспедитора и др.

Это характерно для договора, который предусматривает длительное транспортно-экспедиционное обслуживание.

Чтобы быть уверенным в том, что ваш партнер выполнит все свои обязательства, дополните условие о сроке действия договора таким положением:

Договор будет считаться законченным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Клиентом и Экспедитором.

Цена и расчеты

Цену и порядок расчетов за оказанные услуги указывают в разделе "Цена и порядок расчетов" договора.

Договор возмездного оказания услуг

Цена в договоре возмездного оказания услуг - это вознаграждение за качественно оказанные услуги. Договориться о ней вы можете с контрагентом сами.

Однако в некоторых случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), которые устанавливает или регулирует государство. Например, цены на услуги связи, по перевозке грузов, пассажиров и др.

Обычно вознаграждение указывают в твердой фиксированной сумме. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Стоимость услуг по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей (в том числе НДС). (укажите согласованный размер цифрами и прописью) |
|--|

Если в договоре не согласована стоимость услуг, они будут оплачиваться по той цене, которую обычно взимают за такие же услуги в аналогичной ситуации.

Имейте в виду: если согласованная цена значительно выше той, которая сложилась на данный момент в этом сегменте рынка, налоговики могут признать ее необоснованной.

Вы можете предусмотреть возможность дополнительного вознаграждения исполнителя, если он окажет услуги раньше установленного срока. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| В случае выполнения услуг досрочно Исполнитель получает от Заказчика дополнительно премию в размере _____ (укажите согласованный размер: - в виде твердой денежной суммы. Например, 10000 (Десять тысяч) рублей; - в виде процента от суммы договора, которую Заказчик обязан уплатить исполнителю за оказанные услуги. Например, 5 (Пять)% от суммы Договора) |
|---|

В каком порядке выплачивать вознаграждение за оказанные услуги, вы вправе решить с контрагентом сами. На практике больше всего распространены такие способы оплаты:

- частичная предоплата (аванс);
- внесение периодических платежей - ежемесячных или ежеквартальных (если договор предусматривает долговременное оказание услуг);
- оплата после оказания услуг.

Если вы договорились о частичной предоплате услуг, сформулируйте условие так:

| |
|--|
| Стоимость услуг по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей. (укажите согласованный размер цифрами и прописью) |
| Заказчик обязан в течение _____ дней (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
| с момента заключения настоящего Договора выплатить Исполнителю аванс |

в размере _____ рублей.
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью)

Оставшуюся часть суммы Заказчик обязан уплатить в течение _____
(укажите _____
согласованный срок. Например, 3 (Три) банковских дней) банковских дней с
момента подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг.

При выплате вознаграждения периодическими платежами условие об оплате формулируют так:

За услуги, оказываемые Исполнителем по настоящему Договору, Заказчик ежемесячно перечисляет Исполнителю _____
(укажите согласованную сумму _____
(_____) рублей.
цифрами и прописью)

Расчеты за оказанные услуги производятся Заказчиком не позднее _____
(укажите _____
согласованное число. Например, 5-го (Пять) числа) числа каждого месяца.

Если предусмотрена выплата вознаграждения после оказания всех услуг, в договоре пишут:

Стоимость услуг по настоящему Договору составляет _____
(укажите согласованный размер цифрами и прописью) _____
(_____) рублей.

Названная сумма подлежит выплате не позднее _____
(укажите согласованный _____
срок. Например, 3 (Три) банковских дней) банковских дней с момента
подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг.

Расчитаться за оказанные по договору услуги можно наличными деньгами. Однако при расчетах следует помнить об ограничениях, установленных действующим законодательством. Предельный размер расчетов наличными по договору равен 60000 рублей (указание ЦБ РФ от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

Вот пример формулировки:

Оплата за оказанные Исполнителем услуги производится наличными денежными средствами в течение _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) дней)

с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

Однако чаще всего в договоре возмездного оказания услуг применяют расчеты платежными поручениями. Это самый простой и удобный способ оплаты. Деньги перечисляются, если есть документальное подтверждение, что услуги оказаны. Таким подтверждением является акт сдачи-приемки услуг.

В договоре порядок расчетов с помощью платежных поручений формулируют так:

Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления денежных средств платежными поручениями.

Следующий способ более удобен для исполнителя, но меньше подходит для заказчика. Это расчеты по инкассо. В подобном случае исполнитель направляет в банк заказчика платежное требование, которое является безусловным основанием для перечисления банком денег со счета заказчика на счет исполнителя. В договоре это условие формулируют так:

Оплата оказанных услуг осуществляется путем акцепта платежных требований, сдаваемых Исполнителем в банк Заказчика на инкассо. Счета направляются Заказчику почтой. Отправка Заказчику счетов производится не позднее дня сдачи платежных требований в банк Заказчика.

Договор перевозки

Цена в договоре перевозки - это провозная плата, которую отправитель должен уплатить перевозчику за оказанные им услуги. Ее размер вы вправе согласовать с контрагентом сами.

Исключение составляют только те цены, которые применяют на транспорте общего пользования. Под транспортом общего пользования понимают все виды общественного транспорта в городском, включая метрополитен, и пригородном (кроме железнодорожного) сообщении. Здесь провозная плата принимает форму твердого тарифа, который утверждается в порядке, установленном транспортными уставами и кодексами. Размер этого тарифа определяют Правительство РФ, федеральные министерства и ведомства, а на уровне регионов - местная администрация.

Провозная плата включает не только затраты непосредственно по перевозке грузов, но и тесно с ними связанные затраты на различные услуги и работы. Например, на взвешивание, хранение груза и т.д. Их размер вы определяете с контрагентом сами. В договоре условие о провозной плате формулируют так:

Сумма Договора определяется исходя из общего объема перевозок и связанных с ними транспортно-экспедиционных операции и услуг в размере _____ (_____) рублей (с учетом НДС).
(укажите согласованный размер цифрами и прописью)

Порядок внесения провозной платы вы вправе установить с контрагентом сами. Обычно грузоотправитель вносит ее при заключении договора перевозки. В договоре в этом случае пишут:

Платежи за перевозку грузов оплачиваются Отправителем Перевозчику при приеме последним заказа на перевозку на основании счета, выставленного Перевозчиком. Отправитель обязан оплатить счет Перевозчика не позднее _____ банковских
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) банковских дней)
дней с момента его выставления.

Но вы можете решить иначе: предусмотреть предоплату или производить расчет после доставки груза в пункт назначения. Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

Если предусмотрена предоплата:

Отправитель обязан в течение _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) дней)
с момента заключения настоящего Договора внести на расчетный счет Перевозчика сумму предоплаты в размере _____ (_____) рублей.
(укажите согласованную сумму
цифрами и прописью)

Окончательный расчет по платежам за перевозку грузов производится после перевозки на основании счета Перевозчика. Отправитель обязан произвести оплату в течение _____ банковских
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)
дней с момента выставления счета Перевозчиком.

Вариант 2. Если оплата будет производиться после перевозки:

Причитающиеся Перевозчику суммы за перевозку грузов оплачиваются Отправителем после перевозки грузов на основании счета Перевозчика. Основанием для выписки счета за осуществленную перевозку служат товарно-транспортные накладные или данные путевых листов, заверенные Отправителем. Отправитель обязан произвести оплату в течение _____
(укажите
_____ банковских дней с
согласованный срок. Например, 3 (Три) банковских дней)
момента выставления счета Перевозчиком.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

По договору перевозки в основном рассчитываются с помощью платежных поручений или наличными деньгами.

Наличными деньгами можно рассчитаться с перевозчиком за разовую перевозку небольшого объема. Предельный размер расчетов наличными по договору равен 60000 рублей (указание ЦБ РФ от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

В договоре такой порядок расчетов формулируют так:

Все расчеты по настоящему Договору производятся наличными деньгами с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ.

Поэтому, если у вас заключен долгосрочный договор, предусматривающий перевозки больших грузов на значительные расстояния, целесообразнее производить расчеты в безналичном порядке. А именно платежными поручениями. В договоре условие о порядке расчетов платежными поручениями формулируют так:

Все расчеты по настоящему Договору производятся с помощью платежных поручений.

Договор транспортной экспедиции

Цена в договоре транспортной экспедиции - это вознаграждение экспедитора. Размер вознаграждения вы можете установить с контрагентом сами.

В тех случаях, когда транспортно-экспедиторская фирма на отдельные операции устанавливает твердые тарифы, вознаграждение экспедитора рассчитывают по этим тарифам.

В договоре условие о вознаграждении экспедитора формулируют так:

Вариант 1

Клиент выплачивает Экспедитору вознаграждение в размере _____
(_____) рублей (с учетом НДС).
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью)

Вариант 2

За выполнение экспедиционных услуг Клиент выплачивает Экспедитору вознаграждение, исходя из следующих установленных тарифов: _____
(перечислите
_____ .
оказываемые Экспедитором услуги и установленные на них тарифы)

Выберите тот вариант, который имеет место в вашем случае.

Вознаграждение экспедитора необходимо отличать от компенсации его расходов по выполнению договора. К последним относят затраты по внесению провозной платы, за погрузку и выгрузку, по уплате пошлин за груз и другие.

Чтобы получить компенсацию расходов, экспедитор должен документально их подтвердить (счетами, накладными, счетом-фактурой и т.д.).

В договоре это условие формулируют так:

Клиент обязуется оплатить расходы Экспедитора, связанные с экспедицией груза, на основании представленных им подтверждающих документов.

Вы с контрагентом можете сами определить порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов экспедитора.

Это может происходить:

- в порядке предварительной оплаты;
- периодическими платежами (например, раз в месяц);
- после того, как транспортно-экспедиционные услуги оказаны.

Если вы договорились о предоплате услуг, сформулируйте условие так:

| |
|--|
| Клиент выплачивает Экспедитору вознаграждение в размере _____ (_____) рублей (с учетом НДС). (укажите согласованную сумму цифрами и прописью) |
| Вознаграждение выплачивается Экспедитору частями: |
| - аванс в размере _____ (_____) рублей в течение _____ (укажите согласованную сумму цифрами и прописью) |
| _____ дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
| подписания настоящего Договора; |
| - оставшуюся сумму - в течение _____ с момента (укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней) |
| подписания акта сдачи-приемки услуг. |

Условие об оплате вознаграждения и возмещения расходов экспедитора периодическими платежами формулируют так:

| |
|---|
| Клиент уплачивает Экспедитору вознаграждение ежемесячно не позднее _____ числа (укажите согласованное число. Например, 15-го (Пятнадцать) числа) |
| месяца, следующего за расчетным, на основании счета Экспедитора. |

Периодичность выплаты вознаграждения может быть и другой (например, раз в квартал). Это зависит от того, как долго вы будете пользоваться услугами этой транспортно-экспедиционной фирмы, и вашей договоренности.

Условие о выплате вознаграждения и возмещения расходов экспедитора после того, как транспортно-экспедиционные услуги оказаны, формулируют так:

| |
|---|
| Причитающееся Экспедитору вознаграждение выплачивается Клиентом в течение _____ дней (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
|---|

после подписания акта сдачи-приемки оказанных экспедиционных услуг.

Вы можете связать момент уплаты вознаграждения с датой выставления экспедитором счета об оказанных услугах.

Вот пример формулировки:

Оплата вознаграждения Экспедитору и возмещение расходов, связанных с перевозкой груза, производится на основании счетов Экспедитора в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) банковских дней) банковских дней с момента их получения.
Основанием для выставления счета служат: _____
(укажите те документы, _____
которые вы признаете как подтверждающие. Например, товарно-транспортные накладные, накладные на продукцию, акты разгрузки и т.п.)

Расходы экспедитора, связанные с экспедированием грузов, помимо способа, указанного выше, могут также возмещаться:

- из вознаграждения, выплачиваемого ему клиентом;
- выплатой аванса;
- по мере выставления счетов за оказываемые услуги;
- отдельной суммой после оказания услуг.

Пример формулировки для первого случая такой:

Клиент выплачивает Экспедитору вознаграждение в размере _____ (_____) рублей (с учетом НДС).
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью)

Вознаграждение выплачивается Экспедитору частями:

- аванс в размере _____ (_____) рублей в течение _____
(укажите согласованную сумму цифрами и прописью)

_____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

подписания настоящего Договора;

- оставшуюся сумму - в течение _____ с момента
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

подписания акта сдачи-приемки услуг.
Расходы Экспедитора, подтвержденные документально, возмещаются ему из вознаграждения, выплачиваемого Клиентом.

Вот пример формулировки для второго случая:

Для осуществления Экспедитором расчетов с третьими лицами (транспортные, складские, охранные, таможенные и другие организации) Клиент передает ежемесячно Экспедитору аванс в размере _____ (укажите _____ рублей. Не позднее _____ (укажите _____ согласованную сумму цифрами и прописью) _____ числа

согласованное число. Например, 15-го (Пятнадцать) числа) календарного месяца, следующего за расчетным, Экспедитор представляет Клиенту выписку о расходовании аванса.

В течение _____ дней
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

после получения выписки Клиент должен дать свое письменное согласие или несогласие с приводимым расчетом расходования аванса; отсутствие ответа Клиента в указанный срок означает согласие Клиента на представленный расчет. В случае несогласия Клиента с представленным расчетом стороны обязаны в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

устранить возникшие разногласия.

В случае неполного расходования аванса оставшаяся сумма зачисляется в счет следующего аванса. В случае превышения Экспедитором предоставленного аванса Клиент оплачивает Экспедитору расходы, превысившие сумму аванса.

В третьем случае условие формулируют так:

Возмещение расходов Экспедитора, понесенных им в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Договору, производится на основании выставленных им счетов с приложением документов, подтверждающих произведенные расходы, в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) банковских дней)

банковских дней с момента их получения.

Условие о возмещении расходов экспедитора отдельной суммой после оказания услуг формулируют так:

Клиент обязуется оплатить документально подтвержденные расходы Экспедитора, связанные с исполнением настоящего Договора транспортной экспедиции, не позднее _____ дней
(укажите согласованный срок.
Например, 7 (Семь) дней)

с момента представления Экспедитором калькуляции затрат.

Выбирайте тот способ оплаты, который вас больше устраивает.

По договору транспортной экспедиции рассчитываются в основном с помощью платежных поручений или наличными деньгами. Предельный размер расчетов наличными по договору составляет 60000 рублей (указание ЦБ РФ от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

В договоре такой порядок расчетов обычно определяют так:

Все расчеты по настоящему Договору производятся наличными деньгами с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ.

Обобщенное условие о порядке расчетов платежными поручениями в договоре выглядит так: Все расчеты по настоящему Договору производятся с помощью платежных поручений.

Приемка-передача

Унифицированной формы акта приема-передачи оказанных услуг не существует. Как оформить этот документ, читайте ниже.

Договор возмездного оказания услуг

Порядок приемки услуг по договору их возмездного оказания законом не установлен. Однако на практике стороны оформляют ее актом об оказанных услугах. В договоре условие о приемке формулируют так:

Стороны обязуются подписать акт об оказании услуг не позднее _____ с момента
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)
оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме, о чем Исполнитель предупреждает Заказчика в письменной или устной форме.

В акте указывают:

- какие именно услуги оказаны. Они должны совпадать с теми, которые указаны в договоре;
- в какой срок;
- в каком объеме (полностью или в части);
- документы, которые подтверждают расходы исполнителя;
- стоимость оказанных услуг.

Обратите внимание: если договор предусматривает поэтапное оказание услуг, акт составляют после завершения каждого этапа.

Только подписанный обеими сторонами акт подтверждает, что:

- услуги оказаны полностью, в согласованный сторонами срок;
- услуги отвечают всем требованиям договора;
- у заказчика нет претензий к исполнителю.

Акт об оказанных услугах выглядит так:

АКТ
об оказанных услугах
к договору оказания услуг N 35 от "16" октября 2006 года

г. Москва "26" марта 2007 года

(населенный пункт) (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью "Пассив"
-----,
(название организации)

именуемое (ый) "Заказчик", в лице генерального директора Яковлева

(должность, Ф.И.О.
Константина Борисовича, действующего на основании Устава
-----,
лица, подписывающего Акт, (Устава, приказа (N, дата,
- для организаций) доверенности (N, дата)
- для организаций)

с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Демонтаж"
-----,
(название организации)

именуемое (-ый) "Исполнитель", в лице директора Федорова Петра Романовича
-----,
(должность, Ф.И.О. лица,
подписывающего Акт, - для организаций)

действующего на основании Устава
-----,
(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата)
- для организаций)

с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Услуги _____ по подбору и обучению персонала

(укажите, какие услуги были выполнены по договору)

выполнены _____ в полном объеме _____ удовлетворяют/
-----,
(в полном объеме/частично <*> - выберите нужное)

/не удовлетворяют условиям договора N 35 от "16" октября 2006 года.

(выберите нужное) _____ (номер) _____ (число, месяц, год)

2. Указанные услуги выполнены в срок в соответствии с пунктом
4.3 _____ договора N 35 от "16" октября 2006 года

(укажите пункт договора,
в котором определен срок
оказания услуг)

и в полном объеме.

3. Согласно представленной Исполнителем
накладной N 12 от 12 декабря 2006 г.

(наименование финансовых документов с указанием номера и даты. Например,
накладная, счет и др.)

расходы Исполнителя составляют _____ 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей

(укажите сумму цифрами и прописью)

Договорная цена составляет _____ 130000 (Сто тридцать тысяч) рублей

(укажите сумму цифрами и прописью)

Стоимость работ, подлежащих оплате Заказчиком, составляет
_____ 145000 (Сто сорок пять тысяч) рублей

(укажите сумму к перечислению, за исключением уже перечисленного аванса)

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится
у Заказчика, другой - у Исполнителя.

Заказчик:
ООО "Пассив"

(название фирмы)

генеральный директор

Яковлев Константин Борисович М.П.

(должность, фамилия,
имя, отчество лица,
уполномоченного
подписать Акт)

Исполнитель:
ЗАО "Немонтаж"

(название фирмы)

директор

Федоров Петр Романович М.П.

(должность, фамилия,
имя, отчество лица,
уполномоченного
подписать Акт)

<*> Если услуги оказывались частично, перечислите, что выполнено.

Обратите внимание: акт об оказанных услугах должен быть подписан заказчиком и исполнителем (или их уполномоченными представителями).

Договор перевозки

Передача груза и дальнейшая транспортировка происходит на основании транспортной накладной. Обычно составляет и выдает ее отправитель. В накладной указывают наименование груза, его количество, как он упакован, общую стоимость груза.

Подробно порядок составления накладной определен транспортными уставами (например, Уставом железнодорожного транспорта РФ, Уставом автомобильного транспорта РФ) и кодексами (например, Воздушным кодексом РФ, Кодексом внутреннего водного транспорта РФ, Кодексом торгового мореплавания РФ).

После того как перевозчик выполнит свои обязанности по доставке груза, составляют двусторонний приемочный акт. В договоре условие о составлении этого документа формулируют так:

Стороны обязуются подписать акт приемки-сдачи выполненных работ не позднее _____
(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)
с момента принятия груза Получателем (Отправителем).

В акте указывают:

- какой груз и в каком количестве перевезен;
- по какому маршруту и каким транспортом перевезен груз;
- стоимость перевозки (тарифы);
- вознаграждение перевозчика.

Акт об оказанных услугах по перевозке выглядит так:

| | |
|--|---|
| АКТ об оказанных услугах по договору перевозки N 12 от "25" июля 2007 года ----- | |
| г. Москва ----- (населенный пункт) | "10" августа 2007 года -- ----- (число, месяц, год) |
| Закрытое акционерное общество "Актив" | |
| , (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) "Заказчик", в лице генерального директора Васильева ----- (должность, Ф.И.О. лица, Александра Ивановича, действующего на основании -----, подписывающего Акт, - для организаций) | |
| Устава | |
| , (название документа, подтверждающего полномочия: (Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Трансвей" ----- (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, | |

кем выдано))

именуемое (ый) "Перевозчик", в лице генерального директора Ветрова Бориса

(должность, Ф.И.О. лица, подписывающего |
Акт, - для организаций)

Борисовича, действующего на основании _____ Устава

-----,
(Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) - для организации)

с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Во исполнение договора перевозки N 12 от "25" июля 2007 года

(номер и дата заключения договора)

Перевозчик произвел:
перевозку по ж/д сахара-сырца в количестве 21433 (Двадцать одна тысяча
четыреста тридцать три) тонны 150 кг по маршрутам согласно разнарядкам

Заказчика по согласованным ставкам

(укажите подробно, какой груз, в каком количестве, куда был перевезен)

10416510 (Десять миллионов четыреста шестнадцать тысяч пятьсот десять)
рублей 90 копеек

-----,
(укажите сумму цифрами и прописью)

Общая стоимость выполненных работ Перевозчика составляет:
10500000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей

-----,
(укажите сумму цифрами и прописью)

из них: перевозка по маршруту ст. Туапсе-Сорт. СКЖД - ст. Придонская ЮВЖД

по тарифу 486 (Четыреста восемьдесят шесть) рублей за 1 (Один) тонну

на общую сумму 10416510 (Десять миллионов четыреста шестнадцать тысяч
пятьсот десять) рублей 90 копеек

-----,
(укажите сумму цифрами и прописью)

Вознаграждение Перевозчика в сумме: 128598 (Сто двадцать восемь тысяч
пятьсот девяносто восемь) рублей 90 копеек

-----,
(укажите сумму цифрами и прописью)

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой
из сторон, имеющих одинаковую силу.

Заказчик:

ЗАО "Актив"

(название фирмы)

генеральный директор

Васильев Александр Иванович

(должность, фамилия,
имя, отчество лица,

Перевозчик:

ООО "Трансвей"

(название фирмы)

генеральный директор

Ветров Борис Борисович

----- М.П. ----- М.П. -----
(подпись) (должность, фамилия, (подпись)
имя, отчество лица,

уполномоченного
подписать Акт)

уполномоченного
подписать Акт)

Договор транспортной экспедиции

После того как экспедитор оказал клиенту услуги, связанные с перевозкой, стороны составляют двусторонний акт. В нем указывают:

- какие услуги, связанные с перевозкой, оказал экспедитор (например, заключил договор перевозки, промаркировал груз);

- какой груз перевезен (наименование, количество);

- как перевезен груз (силами экспедитора или фирмой-перевозчиком);

- по какому маршруту и каким транспортом был перевезен груз;

- стоимость перевозки (тарифы);

- вознаграждение экспедитора.

Акт об оказанных экспедиционных услугах выглядит так:

| | |
|---|--|
| АКТ об оказанных услугах по договору транспортной экспедиции N 12 от "25" июля 2007 года ----- | |
| г. Москва ----- (населенный пункт) | "10" августа 2007 года ----- (число, месяц, год) |
| Закрытое акционерное общество "Актив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) "Клиент", в лице генерального директора Васильева ----- Александра Ивановича (должность, Ф.И.О. лица, действующего на основании -----, подписывающего Акт, - для организаций) | |
| Устава | |
| (название документа, подтверждающего полномочия: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Трансвей" -----, (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) "Экспедитор", в лице генерального директора Ветрова Бориса ----- Борисовича, действующего на основании (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Акт, - для организаций) | |
| Устава | |
| (название документа, подтверждающего полномочия: (Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организации) | |
| с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем: Во исполнение договора транспортной экспедиции N 12 от "25" июля 2007 г. | |

(номер и дата заключения договора)

Исполнитель произвел:

1. Перевалку 21433 (Двадцать одна тысяча четыреста тридцать три) тонны сахара-сырца в порту г. Туапсе

(укажите, какие услуги, связанные с транспортной экспедицией, были оказаны)

2. Перевоз по ж/д 21433 (Двадцать одна тысяча четыреста тридцать три) тонны сахара-сырца по маршрутам согласно разнарядкам Заказчика по согласованным ставкам

(укажите подробно, какой груз, в каком количестве, куда был перевезен)

Общая стоимость выполненных работ Экспедитора составляет 14831709 (Четырнадцать миллионов восемьсот тридцать одна тысяча семьсот девять) рублей 80 копеек

(укажите сумму цифрами и прописью)

из них:

перевалка груза в порту по тарифу 200 (Двести) рублей за 1 (Один) тонну на общую сумму 4286600 (Четыре миллиона двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот) рублей

(укажите сумму цифрами и прописью)

Перевозка по маршруту ст. Туапсе-Сорт. СКЖД - ст. Придонская ЮВЖД

по тарифу 486 (Четыреста восемьдесят шесть) рублей за 1 (Один) тонну

на общую сумму 10416510 (Десять миллионов четыреста шестнадцать тысяч пятьсот десять) рублей 90 копеек

(укажите сумму цифрами и прописью)

Вознаграждение Перевозчика в сумме 128598 (Сто двадцать восемь тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей 90 копеек

(укажите сумму цифрами и прописью)

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую силу.

Заказчик:
ЗАО "Актив"

(название фирмы)

генеральный директор

Васильев Александр Иванович

(должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Акт)

Перевозчик:
ООО "Трансвей"

(название фирмы)

генеральный директор

Ветров Борис Борисович

(должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Акт)

Обеспечительные меры

Чтобы быть уверенными, что договор будет выполнен, укажите в нем обеспечительные меры.

Договор возмездного оказания услуг

Основной способ обеспечения исполнения обязательств сторон в договоре возмездного оказания услуг - неустойка. Подробно о ней читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуацию "Неустойка".

Неустойкой можно обеспечить обязательство исполнителя вовремя оказать предусмотренные договором услуги. Неустойкой также обеспечивают обязательство заказчика уплатить исполнителю вознаграждение за оказанные услуги.

Договор перевозки

Основные способы обеспечения обязательств, которые используют стороны договора перевозки, - это неустойка и удержание. Подробно об этих способах читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка" и "Удержание имущества должника".

Неустойку устанавливают как в форме штрафа (в твердой сумме), так и в виде пеней (в процентах от суммы провозной платы).

Так, неустойку в виде пеней взыскивают с перевозчика:

- за нарушение сроков подачи транспорта;
- за просрочку доставки груза в пункт назначения.

С грузоотправителя взыскивают неустойку в виде пеней, если он:

- не оплатил вовремя услуги перевозчика;
- подал груз с опозданием.

За отказ грузоотправителя от заявленной перевозки обычно предусматривают штраф. Причем его размер может меняться от того, за сколько дней произошел отказ.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>В случае отказа Грузоотправителя от заявленной им перевозки не менее чем за _____ дней до даты (укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дня)</p> <p>осуществления перевозки Грузоотправитель уплачивает штраф в размере _____ % от стоимости заявленной перевозки (укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)</p> <p>и _____ %, если это произошло менее чем за _____ (укажите согласованный процент. Например, 25 (Двадцать пять) %)</p> <p>_____ дней до заявленной перевозки. (укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дня)</p> |
|--|

Если грузоотправитель не уплачивает вовремя провозную плату, перевозчик имеет право удерживать переданные ему для перевозки грузы, не выдавать их грузовладельцу (ст. 790 ГК РФ). Поскольку право на удержание имущества должника предусмотрено законом, дополнительно прописывать его в договоре не нужно.

Договор транспортной экспедиции

Чтобы обеспечить выполнение обязательств по договору транспортной экспедиции, используют неустойку и удержание. Подробно об этих способах читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка" и "Удержание имущества должника".

С экспедитора обычно взыскивают неустойку за нарушение сроков доставки груза. Ее вид (штраф или пеня) вы с контрагентом можете установить сами. Например, так:

За несвоевременную доставку груза Клиенту Экспедитор уплачивает штраф в размере _____ и пени в размере _____
(укажите согласованный размер штрафа)
Например, "10 (Десять)% от стоимости груза",
"20000 (Двадцать тысяч) рублей")
_____ % от стоимости груза за каждый день просрочки.

(укажите согласованный процент.
Например, 0,5 (Пять десятых)%)

С клиента взыскивают неустойку, если он:
- нарушает сроки уплаты вознаграждения экспедитору;
- несвоевременно оплачивает расходы экспедитора, связанные с доставкой груза, или вообще отказывается их возмещать без объяснения причин.

Еще один способ защиты интересов экспедитора, когда клиент не уплачивает вознаграждение и отказывается возмещать понесенные в его интересах расходы, - это удержание.

Экспедитор вправе удерживать находящийся в его распоряжении груз клиента, пока тот не выплатит ему все причитающиеся деньги (п. 3 ст. 3 Федерального закона от 30 июня 2003 г. N 87-ФЗ "О транспортно-экспедиционной деятельности").

Ответственность сторон

Определяя в договоре ответственность сторон, вы можете воспользоваться предложенными в нашем издательстве формулировками.

Договор возмездного оказания услуг

За нарушение обязательств по договору возмездного оказания услуг в основном применяют взыскание неустойки (штрафа или пени) и возмещение убытков. Какую из этих мер выбрать, стороны решают сами в зависимости от нарушения. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуации "Возмещение убытков" и "Взыскание неустойки".

Ответственность исполнителя

За нарушение сроков оказания услуг, предусмотренных в договоре, с исполнителя обычно взыскивают:

- неустойку в виде пеней, исчисляемую в процентах от стоимости услуг;
- штраф и пени.

Если установлены пени, условие формулируют так:

За нарушение предусмотренного настоящим Договором срока оказания услуг Исполнитель уплачивает Заказчику пени из расчета _____ % от _____
(укажите согласованный процент. Например,
1 (Один) %)
суммы Договора за каждый день просрочки.

Если установлена неустойка в виде штрафа и пеней одновременно, условие формулируют так:

За нарушение предусмотренного настоящим Договором срока оказания услуг Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере _____ % от суммы Договора и пени из расчета _____
(укажите согласованный процент.
Например, 5 (Пять) %)

_____ % от суммы Договора за каждый день просрочки.
(укажите согласованный процент.
Например, 0,5 (Пять десятых) %)

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

По общему правилу исполнитель обязан лично оказывать услуги, предусмотренные договором. Если же он нарушит это условие и привлечет соисполнителей, заказчик вправе его оштрафовать. Кроме того, если в этом случае услуги не будут оказаны, то возмещать причиненные этим убытки придется тоже ему.

Вот пример формулировки:

В случае нарушения Исполнителем обязанности оказать услуги, предусмотренные Договором, лично, Исполнитель обязан уплатить Заказчику штраф в размере _____ рублей.
(укажите согласованный размер штрафа.
Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)

Риск неисполнения Договора в случае привлечения третьих лиц несет Исполнитель в полном объеме.

Ответственность заказчика

За неуплату или просрочку уплаты вознаграждения исполнителю с заказчика взыскивают неустойку. Как правило, ее устанавливают в виде пени и исчисляют в процентах от суммы вознаграждения.

Вот пример формулировки:

За просрочку оплаты услуг Исполнителя Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере _____ % от суммы
(укажите согласованный процент.
Например, 1 (Один) %)

платежа за каждый день просрочки.

Если стороны договора признают какую-нибудь информацию, связанную с оказанием услуг, конфиденциальной, целесообразно предусмотреть ответственность за ее разглашение. Как правило, в таких случаях виновная сторона уплачивает другой штраф в фиксированной сумме. Кроме того, пострадавшая сторона вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

Вот пример формулировки:

За разглашение сведений или информации, признанных в пункте _____ настоящего Договора
(укажите пункт Договора, где перечислены сведения,
признаваемые конфиденциальными по вашему Договору)
конфиденциальными, виновная сторона обязана уплатить другой стороне штраф в размере _____, а также возместить
(укажите согласованный размер штрафа.
Например, "10000 (Десять тысяч) рублей",
"суммы, эквивалентной 500 (Пятьсот) долларам США")
все причиненные данным нарушением убытки.

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за

нарушение договора по оказанию услуг. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

За просрочку или необоснованный отказ от оплаты оказанных исполнителем услуг с заказчика можно взыскать проценты за пользование чужими деньгами.

Чтобы рассчитать размер процентов, применяют ставку рефинансирования, которую устанавливает Центральный банк РФ.

Договор перевозки

Ответственность за нарушения в договоре перевозки носит ограниченный характер. В большинстве случаев за нарушения взыскивается неустойка. Впрочем, иногда, например за неподачу транспорта под погрузку или несохранность груза, принятого к перевозке, предусматривают возмещение убытков.

Ответственность перевозчика

За неподачу транспорта для перевозки в установленный срок перевозчик уплачивает неустойку. Ее взыскивают либо в твердой денежной сумме, либо в процентном отношении к провозной плате.

Если неустойка установлена в твердой сумме, условие формулируют так:

В случае неподачи транспорта под погрузку в установленный Договором перевозки срок Перевозчик уплачивает Отправителю неустойку в размере _____ рублей за каждый день просрочки.
(укажите согласованный размер неустойки.
Например, 5000 (Пять тысяч) рублей)

Если неустойка установлена в процентах от провозной платы, условие формулируют так:

За просрочку оплаты услуг Перевозчика Отправитель обязан уплатить Перевозчику пени в размере _____ % от суммы
(укажите согласованный процент.
Например, 1 (Один) %)
платежа за каждый день просрочки.

Выбирайте тот вариант, который вас больше устраивает.

Если неподача или несвоевременная подача транспорта повлекла убытки отправителя (например, из-за отсутствия груза не выполнены обязательства перед клиентами), помимо неустойки он вправе требовать от перевозчика возмещения убытков. Вот пример формулировки:

В случае неподачи транспорта под погрузку в установленный Договором перевозки срок Перевозчик уплачивает Отправителю неустойку в размере _____ рублей за каждый день
(укажите согласованный размер неустойки.
Например, "5000 (Пять тысяч) рублей",
"5 (Пять) % стоимости транспортных услуг")
просрочки и оплачивает все убытки Отправителя, связанные с обязательствами перед третьими лицами, не выполненными из-за неподачи транспорта в установленное время.

Обратите внимание: несмотря на уплату неустойки и возмещение убытков, перевозчик обязан выполнить свое обязательство - перевезти груз в место назначения.

За нарушение сроков доставки груза в пункт назначения с перевозчика взыскивают неустойку. Ее исчисляют в процентах от стоимости перевозки.

Вот пример формулировки:

В случае невыполнения Перевозчиком своих обязательств по срокам доставки груза он уплачивает Отправителю неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)
провозной платы за каждый день нарушения сроков доставки груза.

Если просрочка доставки груза повлекла его повреждение или даже уничтожение, кроме уплаты неустойки перевозчик должен возместить ущерб, причиненный повреждением или уничтожением груза. Вот пример формулировки:

В случае невыполнения Перевозчиком своих обязательств по срокам доставки груза он уплачивает Отправителю неустойку в размере _____ % провозной
(укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)
платы за каждый день нарушения сроков доставки груза. В случае если просрочка доставки груза явилась причиной его гибели или порчи, Перевозчик обязан возместить Отправителю стоимость утраченного груза и возместить затраты, связанные с восстановлением испорченного груза, а также возместить упущенную выгоду Отправителя, связанную с утратой или порчей груза.

Перевозчик несет ответственность за несохранность груза, которая произошла после того, как груз был принят к перевозке. В таких случаях перевозчик обязан возместить отправителю причиненный ему реальный ущерб.

В зависимости от вида несохранности груза (уничтожение или повреждение) различается размер ущерба, который нужно возместить. Например, в случае утраты или недостачи груза возмещают стоимость соответственно утраченного или недостающего груза. Если он поврежден, ущерб возмещают в той сумме, на которую понизилась стоимость груза. А при невозможности его восстановить - в размере его полной стоимости. За утерянный груз, который был сдан к перевозке с объявлением ценности, возмещают объявленную стоимость.

Кроме того, отправитель вправе требовать:

- возврата уплаченной провозной платы (если она не входит в стоимость груза);
- возмещения упущенной выгоды, связанной с пропажей или повреждением груза (например, в размере стоимости договора поставки этого груза, если он сорвался по вине перевозчика).

Вот пример формулировки:

В случае пропажи или порчи груза Отправителя, произошедшей по вине Перевозчика, Перевозчик обязан возместить Отправителю стоимость пропавшего груза и затраты, связанные с восстановлением испорченного груза, а также упущенную выгоду Отправителя, связанную с пропажей или порчей груза.

Ответственность отправителя

Отправитель отвечает за просрочку оплаты услуг перевозчика. Обычно с него взыскивают неустойку в виде пени. Ее исчисляют в процентах от суммы, подлежащей уплате. Вот пример формулировки:

В случае задержки выплаты Отправителем сумм, причитающихся Перевозчику в соответствии с настоящим Договором перевозки, Отправитель выплачивает пени в размере _____ % от суммы задолженности
(укажите согласованный процент.
Например, 2 (Два) %)
платежа за каждый день просрочки.

За отказ отправителя от заявленной перевозки обычно предусматривают штраф. Причем размер его может различаться в зависимости от того, за сколько дней произошел отказ. Чем позже отказ, тем выше штраф.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| В случае отказа Отправителя от заявленной им перевозки не менее чем за _____ дней до даты осуществления перевозки, (укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дня) |
| Отправитель уплачивает штраф в размере _____ % (укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %) |
| от стоимости заявленной перевозки и _____ %, (укажите согласованный процент. Например, 25 (Двадцать пять) %) |
| если это произошло менее чем за _____ дней до (укажите согласованный срок. Например, 2 (Два) дня) |
| заявленной перевозки. |

Подача груза с опозданием влечет для отправителя уплату неустойки. Обычно за такое нарушение он уплачивает пеню, исчисляемую в процентах от стоимости перевозки. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| За нарушение сроков предъявления груза, предусмотренных настоящим Договором перевозки, Отправитель уплачивает Перевозчику пени в размере _____ % (укажите согласованный процент. Например, 2 (Два) %) |
| от стоимости заявленной перевозки. |

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон (ГК РФ, транспортные уставы и кодексы) тоже установил ответственность за нарушение договора перевозки. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

За неподачу транспорта в срок перевозчик уплачивает исключительную неустойку. Обычно ее взыскивают в твердом размере за установленную единицу.

Например, в перевозках железнодорожным и внутренним водным (речным) транспортом - применительно к величине минимального размера оплаты труда (ст. 94 Федерального закона от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ "Устав железнодорожного транспорта РФ" (УЖТ РФ) и ст. 115 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ (КВВТ РФ) от 7 марта 2001 г. N 24-ФЗ). В автомобильных перевозках неустойка взыскивается в процентном отношении к провозной плате (ст. 127 Устава автомобильного транспорта (УАТ) РСФСР от 8 января 1969 г. N 12).

Закон предусматривает ответственность перевозчика за несохранность груза (ст. 796 ГК РФ, ст. 95 УЖТ РФ, ст. 133 УАТ РСФСР, ст. ст. 117, 119 КВВТ РФ). Размер ответственности ограничивается возмещением реального ущерба. Но порядок возмещения зависит от вида несохранности груза. Так, при уничтожении или недостаче груза перевозчик возмещает стоимость утраченного или недостающего груза. При повреждении груза он возмещает сумму, на которую понизилась его стоимость, а если восстановить поврежденный груз невозможно, то полную стоимость груза. Если утраченный груз был сдан к перевозке с объявлением ценности, то уплачивают объявленную стоимость груза. Такой порядок возмещения реального ущерба установлен пунктом 2 статьи 796 Гражданского кодекса. Но транспортные уставы и кодексы тоже предусматривают порядок возмещения ущерба в результате утраты или повреждения груза (ст. 96 УЖТ РФ, ст. 135 УАТ РСФСР, ст. 119 КВВТ РФ).

Перевозчик отвечает за просрочку доставки груза. За такое нарушение транспортные уставы и кодексы предусматривают уплату исключительной неустойки, которая исчисляется в процентах от стоимости перевозки (ст. 97 УЖТ РФ, ст. 137 УАТ РСФСР, ст. 116 КВВТ РФ).

За неподачу или задержку предъявления груза, а также за неиспользование поданных транспортных средств отправитель обязан уплатить неустойку. В каком виде ее уплачивать, определяют транспортные уставы и кодексы. Например, Устав автомобильного транспорта предусматривает за такое нарушение уплату штрафа, исчисляемого в процентах от стоимости неподанного груза (ст. 127.1 УАТ РФ). Неустойка, предусмотренная за это нарушение Уставом железнодорожного транспорта и Кодексом внутреннего водного транспорта, установлена в твердом размере применительно к величине минимального размера оплаты труда (ст. 94 УЖТ РФ и ст. 120 КВВТ РФ).

При просрочке или необоснованном отказе отправителя от оплаты провозных платежей перевозчик может удерживать переданные ему грузы (то есть не выдавать их получателю), пока не получит все причитающиеся ему суммы. Такое право предусмотрено, например, статьей 160 Кодекса торгового мореплавания, статьей 90 Устава железнодорожного транспорта, статьей 75 Кодекса внутреннего водного транспорта.

Закон устанавливает особую ответственность отправителя за искажение сведений о грузе и его свойствах, а также за неправильное оформление товарно-транспортных документов. За эти нарушения отправитель обязан уплатить перевозчику штраф в размере, кратном стоимости платы за перевозку груза (ст. 145 УАТ РФ, ст. 111 УЖТ РФ, п. 6 ст. 120 КВВТ РФ).

Договор транспортной экспедиции

За нарушение договора транспортной экспедиции в основном взыскивают неустойку и возмещают убытки.

Ответственность экспедитора

За нарушение сроков доставки груза с экспедитора обычно взыскивают неустойку. Причем стороны могут одновременно предусмотреть и штраф, и пени. Штраф может быть определен как в твердой сумме, так и в процентах от стоимости груза. Пени, как правило, исчисляют в процентах от стоимости груза. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>За несвоевременную доставку груза Клиенту Экспедитор уплачивает штраф в размере _____ и пени за каждый _____ (укажите согласованный размер штрафа. Например, "10 (Десять)% от стоимости груза", "20000 (Двадцать тысяч) рублей" и др.)</p> <p>день просрочки в размере _____ %. (укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)</p> |
|--|

За уничтожение или недостачу груза, наступившие после того, как экспедитор его принял, и до выдачи его получателю, экспедитору придется возмещать реальный ущерб. Его размер определяется так:

- при перевозке груза с объявлением ценности возмещают размер объявленной стоимости;
- если груз не был оценен, возмещают его действительную (документально подтвержденную) стоимость. Она определяется исходя из цены, указанной в договоре или в счете продавца груза.

За повреждение груза, в котором виноват экспедитор, он должен возместить клиенту сумму, на которую понизилась объявленная или действительная стоимость груза.

Помимо возмещения ущерба, клиент вправе также требовать:

- возврата уплаченного экспедитору вознаграждения;
- возмещения упущенной выгоды, связанной с уничтожением или повреждением груза (например, в размере стоимости договора поставки этого груза, не состоявшегося по вине экспедитора).

Вот пример формулировки:

В случае ненадлежащего исполнения Экспедитором своих обязанностей, приведших к утрате или порче груза, Экспедитор уплачивает Клиенту понесенные убытки (реальный ущерб), а также недополученную выгоду.

Указанные меры ответственности за уничтожение, недостачу или повреждение груза, которые произошли по вине экспедитора, установлены статьей 7 Федерального закона от 30 июня 2003 г. N 87-ФЗ "О транспортно-экспедиционной деятельности".

Однако в договоре можно предусмотреть более высокий размер ответственности за эти нарушения. Наряду с возмещением стоимости груза и убытков можно установить неустойку в виде штрафа.

Вот пример формулировки:

Экспедитор несет ответственность за сохранность груза в пути в размере стоимости груза.

В случае порчи, утраты груза, помимо возмещения стоимости утраченного груза и возмещения убытков, Экспедитор уплачивает при наличии его вины неустойку в размере _____ рублей.

(укажите согласованный размер неустойки
Например, 20000 (Двадцать тысяч) рублей)

В договоре можно предусмотреть ответственность экспедитора за неправильное оформление различных документов, связанных с организацией перевозки груза. Речь идет о грузовых таможенных декларациях, товарно-транспортных накладных, заявках и т.д. Если в результате ошибок или неточностей, допущенных экспедитором в этих документах, у клиента возникли негативные последствия, он может потребовать от экспедитора возмещения причиненных убытков. Вот пример формулировки:

В случае неправильного оформления Экспедитором документов, связанных с организацией перевозки грузов по настоящему Договору, вызвавшего неблагоприятные последствия для Клиента, Экспедитор обязан возместить Клиенту все возникшие при этом убытки.

Ответственность клиента

Ответственность клиента по договору транспортной экспедиции предусмотрена только законом. Мету и размер ответственности определил Федеральный закон от 30 июня 2003 г. N 87-ФЗ "О транспортно-экспедиционной деятельности", и они не могут быть изменены договором.

Обязанность клиента - своевременно предоставить экспедитору полную и точную информацию о свойствах груза и условиях его перевозки. Если же он нарушит это условие (например, не предоставит ее вообще, или с опозданием, или не полностью, или предоставит недостоверную информацию), он обязан возместить экспедитору все причиненные этим убытки. Например, полностью возместить понесенные им расходы на самостоятельное оформление документов. Вот пример формулировки:

Клиент несет ответственность за достоверность предоставленной Экспедитору информации и возмещает ему все расходы и убытки, связанные с предоставлением недостоверной, некачественной информации.

Клиент отвечает за нарушение сроков оплаты вознаграждения и возмещения расходов экспедитора, понесенных им в интересах клиента. Обычно в этом случае уплачивается неустойка в виде пеней. Ее исчисляют в процентах от размера вознаграждения и суммы понесенных расходов. При этом размер неустойки не может быть больше размера вознаграждения. Вот пример формулировки:

В случае просрочки выплаты Экспедитору вознаграждения Клиент уплачивает Экспедитору неустойку в размере _____ %

(укажите согласованный процент.
Например, 0,1 (Одна десятая) %)

от просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

В случае просрочки оплаты расходов Экспедитора, связанных с исполнением настоящего Договора, Клиент уплачивает Экспедитору неустойку в размере _____ %

(укажите согласованный процент. Например, 0,1 (Одна десятая) %)

от просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

Если клиент без объяснения причин отказывается возместить расходы экспедитора, которые тот понес в ходе исполнения договора и подтвердил документально, экспедитор вправе требовать уплаты неустойки. Обычно в таком случае клиент уплачивает штраф.

Вот пример формулировки:

За необоснованный отказ от оплаты расходов, понесенных Экспедитором, Клиент обязан уплатить штраф в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 10 (Десять) %)
суммы этих расходов.

Изменение и расторжение договора

Договор можно изменить или расторгнуть по соглашению сторон или по требованию одной из сторон. Эти условия нужно предусмотреть в договоре.

Договор возмездного оказания услуг

По соглашению сторон договор возмездного оказания услуг можно изменить или расторгнуть в любой момент.

Закон предусмотрел возможность одностороннего отказа от договора. Так, по условиям пункта 1 статьи 782 Гражданского кодекса заказчик может отказаться от договора, оплатив исполнителю фактически понесенные им расходы. Исполнитель же имеет право на односторонний отказ при условии полного возмещения убытков заказчику, включая упущенную выгоду (п. 2 ст. 782 ГК РФ).

Кроме того, стороны могут включить в договор дополнительные основания для одностороннего отказа от него. Это могут быть случаи грубого или систематического нарушения сторонами своих договорных обязательств.

Например, когда заказчик не передает исполнителю необходимую для оказания услуг информацию, не выплачивает предусмотренный договором аванс. Или если исполнитель оказывает услуги с таким опозданием, что заказчику они уже неинтересны. Вот примеры формулировок:

Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в случаях: _____ .
(перечислите те случаи или нарушения, допущенные Исполнителем, которые дают право Заказчику отказаться от Договора)

Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий Договор в случаях: _____ .
(перечислите те случаи или нарушения, допущенные Заказчиком, которые дают право Исполнителю отказаться от Договора)

Не забудьте указать срок уведомления о предстоящем отказе от договора. Например, так:

Сторона, которая намеревается отказаться от Договора в случаях, установленных пунктами _____
(укажите пункты Договора, где перечислены основания для одностороннего отказа от Договора)
настоящего Договора, обязана направить уведомление другой стороне не позднее чем за _____
(укажите согласованный срок.
Например, 30 (Тридцать) дней, 1 (Один) месяц)
до момента, с которого прекращается действие Договора.

Специальных оснований для расторжения договора возмездного оказания услуг через суд нет. Но это можно сделать, если одна из сторон серьезно нарушила его условия. Таким серьезным (существенным) нарушением договора являются те же случаи, что были основанием для одностороннего отказа от него. Кроме того, договор можно расторгнуть по инициативе любой из сторон, если контрагент больше двух раз нарушил свои обязательства.

Обычно в договоре специально не указывают, когда его можно расторгнуть в одностороннем порядке через суд. Выгоднее предусмотреть право на односторонний отказ от него. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Договор перевозки

По соглашению сторон договор перевозки можно изменить или расторгнуть в любой момент.

Специальных оснований для одностороннего отказа от договора перевозки закон не предусмотрел. Впрочем, стороны могут сами определить такие случаи. Как правило, они связаны с систематическим или грубым нарушением сторонами своих договорных обязательств. Например, отправитель может потребовать расторжения договора, если перевозчик:

- не подал в согласованный срок транспорт под погрузку;
- подал неисправный транспорт или транспорт непригоден для перевозки согласованного груза или не соответствует санитарным требованиям.

Перевозчик, в свою очередь, может требовать расторжения договора, если отправитель:

- не подготовил до прибытия транспорта груз к перевозке (не заготовил перевозочные документы, пропуска к месту погрузки и выгрузки);
- необоснованно отказывается перечислять аванс за услуги перевозчика, если это предусмотрено договором.

Стороны могут предусмотреть в договоре перевозки и другие основания для его одностороннего расторжения. Но о предстоящем расторжении договора заинтересованная сторона обязана заранее уведомить другую сторону. Срок уведомления обычно указывают в самом договоре.

Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Одностороннее расторжение настоящего Договора осуществляется стороной Договора путем письменного уведомления, направляемого заказным письмом по следующим основаниям _____.</p> <p>(перечислите те случаи или нарушения каждой из сторон Договора, которые дают право другой стороне отказаться от Договора)</p> <p>При неполучении ответа на уведомление в _____-дневный срок (укажите согласованный срок. Например, 14 (Четырнадцать) -дневный)</p> <p>_____ Договор считается (выберите нужное: "со дня отправления", "с предполагаемого дня получения адресатом уведомления")</p> <p>расторгнутым.</p> |
|---|

Если сторона, получившая уведомление, не согласна с решением другой стороны или считает его неправомерным, она вправе оспорить его в суде. Но до того, как обращаться в суд, она должна направить другой стороне претензию. В ней нужно изложить свои требования и указать срок для ответа. Если же сторона обратится в суд, не соблюдая установленный законом претензионный порядок, суд вернет исковое заявление (ст. 797 ГК РФ).

Поскольку специальных оснований для расторжения или изменения договора перевозки в судебном порядке нет, это могут быть те же случаи, которые служат основанием для одностороннего отказа от договора.

Обычно в договоре не указывают специально, когда его можно расторгнуть в одностороннем порядке через суд. Выгоднее предусмотреть право на односторонний отказ от него. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Договор перевозки может быть изменен или расторгнут из-за существенного изменения обстоятельств. То есть когда обстоятельства, при которых договор был заключен, изменились настолько, что выполнять его дальше невозможно или нецелесообразно.

Основания существенного изменения обстоятельств, которое может повлечь прекращение договора перевозки, указаны в пункте 2 статьи 794 Гражданского кодекса. Вот некоторые из них: обстоятельства непреодолимой силы, явления стихийного характера (пожар, заносы, наводнения), военные действия, прекращение или ограничение перевозки грузов в определенных направлениях и прочие.

Договор транспортной экспедиции

По соглашению сторон договор транспортной экспедиции можно изменить или расторгнуть в любой момент.

Закон предусмотрел для каждой стороны договора транспортной экспедиции возможность в любое время отказаться от него, не обращаясь в суд. Но о своем отказе заинтересованная сторона должна заранее, в разумный срок, проинформировать другую сторону (ст. 806 ГК РФ). Этот срок обычно указывают в самом договоре транспортной экспедиции. Кроме того, стороне, заявившей об отказе, придется возместить другой стороне убытки, вызванные расторжением договора.

Вот пример формулировки:

Любая из сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом другую в разумный срок _____ дней,
(укажите срок, который вы с контрагентом будете считать разумным.
Например, 10 (Десять) дней)

При этом сторона, заявившая об отказе, должна возместить другой стороне убытки, связанные с расторжением Договора.

Поскольку в договоре транспортной экспедиции возможен односторонний внесудебный немотивированный отказ от исполнения договора, то требовать расторжения договора в суде нецелесообразно.

Однако договор транспортной экспедиции может быть изменен или расторгнут при существенном изменении обстоятельств. Это происходит, когда обстоятельства, при которых договор был заключен, изменились настолько, что выполнять его дальше невозможно или нецелесообразно.

Глава 3. ПОСРЕДНИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Договор поручения

По договору поручения фирма, предприниматель или гражданин должны совершить в интересах другой фирмы, предпринимателя или гражданина некоторые юридические действия (например, представлять интересы в государственных структурах и т.п.).

Того, кто дает поручение, называют доверителем. Того, кто должен выполнить это поручение, - поверенным. Он выполняет поручение от имени и за счет доверителя.

Поверенный действует по доверенности, которую выдает ему доверитель. Срок действия доверенности не может превышать трех лет (ст. 186 ГК РФ). Поэтому, если договор поручения превышает этот срок, необходимо выдать новую доверенность.

Преамбула

Начать договор поручения нужно так:

Договор поручения

г. _____ " ____ " _____ 20__ года

| | |
|---|---------------------|
| (населенный пункт) | (число, месяц, год) |
| _____, (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) именуемое (-ый) в дальнейшем "Доверитель", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, _____, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____ (название организации или наименование предпринимателя _____, (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) именуемое (-ый) в дальнейшем "Поверенный", в лице _____, (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем: | |

Предмет договора

Предмет договора поручения - это оказание посреднических услуг, которые носят характер представительства. Например, когда фирма или гражданин совершают по поручению действия (поиск партнеров, изучение рынка и др.), которые впоследствии приводят к заключению договора, к передаче или получению имущества и т.д., то есть к так называемым правовым последствиям.

Поверенный (тот, кто выполняет поручение) действует по доверенности, которую выдает ему доверитель. Причем срок действия договора не может быть меньше срока доверенности. Ее максимальный срок - три года. Если срок действия договора больше трех лет, доверитель после окончания срока первой доверенности должен выдать поверенному новую.

Обратите внимание: если поверенный действует в качестве коммерческого представителя (например, расширяет рынок сбыта доверителя), доверенность ему не выдают. Его обязанности описывают только в договоре поручения. Поэтому в любом случае в предмете договора конкретизируйте действия или услуги, о которых договорились. Подробно их перечислив, вы опишете предмет договора.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>1. По настоящему Договору Поверенный обязуется совершить от имени и за счет Доверителя определенные юридические действия, а именно: _____ (перечислите, какие действия должен совершить Поверенный. Например, - найти выгодного партнера; - заключить Договор; - провести маркетинговое исследование рынка; - осуществить юридическое обслуживание и др.) .</p> <p>2. Поверенный действует на основании доверенности, выданной ему Доверителем для выполнения поручения по настоящему Договору.</p> |
|--|

3. Права и обязанности по сделке, совершенной Поверенным, возникают непосредственно у Доверителя.

Права и обязанности сторон

Описав предмет договора, нужно конкретизировать права и обязанности сторон.

Обязанности поверенного

Основная обязанность поверенного - совершить в интересах доверителя определенные действия. Например, зарегистрировать фирму в налоговой инспекции, представлять интересы предпринимателя в государственных структурах, зарегистрировать договор аренды здания в ведомстве по регистрации недвижимости и т.п. Эти действия носят юридический характер, так как влекут правовые последствия (например, образование и деятельность новой фирмы).

Обычно действия, которые должен совершить поверенный, указывают в разделе, посвященном предмету договора.

Поверенный обязан выполнять поручение, руководствуясь указаниями доверителя.

Вот пример формулировки:

Поверенный обязан исполнять поручение Доверителя в соответствии с указаниями Доверителя.

В интересах поверенного нужно уточнить, в какой форме доверитель должен передавать свои указания (письменно, устно). Это докажет, что поверенный действовал правильно, если между текстом договора поручения, доверенности и указаниями доверителя возникнет расхождение.

Вот пример формулировки:

Если указания Доверителя изменяют перечень или существо действий, перечисленных в пункте (укажите пункт Договора, где подробно перечислены действия, которые должен совершить Поверенный) настоящего Договора, Поверенный обязан исполнять указания Доверителя, только если они будут даны в письменной форме.

Указания доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

1. По общему правилу поверенный обязан лично выполнить поручение.

Вот пример формулировки:

Поверенный обязан лично совершить действия, перечисленные в пункте (укажите пункт Договора, где подробно перечислены действия, которые должен совершить Поверенный) настоящего Договора.

Впрочем, в некоторых случаях он может передать исполнение поручения другому лицу. Например, если представитель заболел, он вправе передоверить другому лицу представлять интересы клиента в государственном учреждении. В этом случае замена представителя выгоднее, чем его отсутствие.

Вот пример формулировки:

Поверенный обязан лично совершить действия, перечисленные в пункте (укажите пункт Договора, где подробно перечислены действия, которые должен совершить Поверенный) настоящего Договора.

Поверенный вправе передать другому лицу (заместителю) совершение действий, перечисленных в пункте (укажите пункт Договора, где подробно перечислены действия, которые должен совершить Поверенный) настоящего Договора, если этого требуют интересы Доверителя.

Поверенный обязан незамедлительно сообщить Доверителю о передоверии. В случае отвода Доверителем заместителя, избранного Поверенным, либо несообщении Доверителю о передоверии, Поверенный отвечает за действия заместителя как за свои собственные.

2. Доверитель имеет право знать, как поверенный выполняет поручение. Поэтому он вправе требовать, чтобы поверенный представил полный отчет о своих действиях. Закон не установил строгой формы отчета. Он может быть как устным, так и письменным, представляться после выполнения поручения или в ходе его выполнения (по желанию доверителя). Вот пример формулировки:

Поверенный обязан еженедельно в устной форме сообщать Доверителю о ходе исполнения поручения. Помимо представления информации в порядке, предусмотренном предыдущим пунктом настоящего Договора, Поверенный обязан в любой момент по запросу Доверителя представлять информацию о ходе исполнения поручения в устной или письменной форме (по желанию Доверителя). После исполнения поручения, предусмотренного пунктом (укажите пункт Договора, где подробно перечислены действия, которые должен совершить Поверенный) настоящего Договора, Поверенный обязан в течение (укажите согласованный срок. Например, 5

(Пять) дней) дней представить Доверителю письменный отчет с приложением оправдательных документов.

Если в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней с момента получения отчета Доверитель не представит возражений по отчету, отчет считается принятым Доверителем и поручение - выполненным надлежащим образом.

3. Так как поверенный действует от имени доверителя, права и обязанности по тем сделкам и действиям, которые совершает поверенный, возникают непосредственно у доверителя. Поэтому поверенный обязан передать доверителю все, что получил по договору поручения. Это могут быть документы, вещи, деньги. Вот пример формулировки:

Поверенный обязан передавать Доверителю без промедления все полученное по сделке, совершенной во исполнение поручения.

4. Полномочия поверенного, связанные с выполнением поручения, указаны в доверенности. Ее выдает доверитель. Если поверенный выполнит поручение до того, как закончится срок действия доверенности, он обязан вернуть ее доверителю.

В договоре это формулируют так:

Поверенный обязан по исполнению поручения или при прекращении действия настоящего Договора возвратить Доверителю доверенность, срок действия которой не истек.

Права поверенного

1. По общему правилу договор поручения безвозмездный. Впрочем, стороны могут договориться о выплате поверенному вознаграждения. Тогда об этом нужно сказать в договоре.

Коммерческое представительство (то есть представительство в предпринимательской сфере) носит преимущественно возмездный характер. Поэтому поверенный вправе требовать от доверителя вознаграждение за свою работу.

Вот пример формулировки:

По результатам выполнения поручения Поверенный имеет право получить вознаграждение в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Если выполнение поручения повлекло собственные расходы поверенного, он также вправе требовать, чтобы доверитель возместил их. Поверенный вправе требовать вознаграждения и возмещения расходов, даже если договор не исполнен, но по вине доверителя (например, если он отменит поручение).

Вот пример формулировки:

Помимо вознаграждения Поверенный имеет право требовать возмещения сумм, израсходованных на выполнение поручения Доверителя.

К расходам и издержкам Поверенного, возмещаемых последнему Доверителем по настоящему Договору, относятся: (перечислите, какие расходы поверенного подлежат возмещению. Например, "командировочные расходы", "расходы на переговоры с клиентами" и др.).

Во всех случаях возмещаются расходы Поверенного, произведенные им с ведома и согласия Доверителя, а также допущенные им без вины в силу непредвиденных обстоятельств.

Если настоящий Договор прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязан возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки и уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе.

2. В договоре можно предусмотреть право поверенного отступать от указаний доверителя. Причины такого отступления должны быть уважительными. Например,

- если это отвечает интересам доверителя;

- если поверенный не мог запросить доверителя заранее или не получил своевременного ответа от него.

Кроме того, поверенный обязан уведомить доверителя о том, что отступил от его указаний. Вот пример формулировки:

Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и Поверенный не мог предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

Поверенный, который выступает как коммерческий представитель, может отступить от указаний доверителя без предварительного запроса о своих действиях. Но впоследствии поверенный обязан уведомить об этом доверителя. Вот пример формулировки:

Поверенный вправе отступать в интересах Доверителя от его указаний без предварительного запроса об этом. В таком случае Поверенный обязан уведомить Доверителя о допущенных отступлениях в срок (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней).

Обязанности доверителя

1. Доверитель обязан выдать поверенному доверенность, в которой перечислены его полномочия. Вот пример формулировки:

Доверитель обязан в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней с момента подписания настоящего Договора выдать Поверенному доверенность на совершение действий, предусмотренных настоящим Договором.

2. Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение и возместить понесенные им издержки. Обычно порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов поверенного указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А обязанность доверителя формулируют так:

Доверитель обязан уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом (укажите пункт Договора, который определяет порядок уплаты вознаграждения Поверенному) настоящего Договора.

После получения отчета Поверенного с приложением оправдательных документов Доверитель обязан возместить Поверенному издержки, превышающие сумму, указанную в пункте (укажите пункт Договора, где указана сумма, переданная Поверенному для выполнения поручения) настоящего Договора.

В том случае, если понесенные издержки оказались меньше суммы, предусмотренной пунктом (укажите пункт Договора, где указана сумма, переданная Поверенному для выполнения поручения) настоящего Договора, разница засчитывается в счет вознаграждения Поверенного.

3. Так как поверенный действует за счет доверителя, в договоре нужно определить, как доверитель будет обеспечивать поверенного деньгами для выполнения поручения.

А поверенному имеет смысл не приступать к его выполнению, пока доверитель не передаст ему необходимые деньги и документы.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>В течение _____ рабочих дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)</p> <p>подписания настоящего Договора Доверитель обязан перечислить на счет Поверенного, указанный в пункте _____ (укажите соответствующий пункт Договора)</p> <p>настоящего Договора, сумму, эквивалентную _____, (укажите согласованную сумму цифрами и прописью)</p> <p>в целях обеспечения Поверенного денежными средствами, необходимыми для исполнения поручения.</p> <p>В течение _____ рабочих дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней)</p> <p>подписания настоящего Договора Доверитель обязан передать Поверенному по акту приема-передачи документы, необходимые для исполнения поручения. Документы предоставляются на основании списка, передаваемого Поверенным на следующий рабочий день после подписания настоящего Договора. В случае неисполнения Доверителем обязанностей, предусмотренных пунктами _____, (укажите пункты Договора, которые содержат обязанности Доверителя перечислить деньги и передать необходимые документы Поверенному)</p> <p>Поверенный вправе не приступать к исполнению поручения.</p> |
|--|

4. Доверитель обязан принять все, что получил поверенный, выполняя поручение (документы, вещи, деньги). Эта обязанность доверителя связана с обязанностью поверенного передать все исполненное по договору поручения.

Вот пример формулировки:

Доверитель обязан без промедления принять от Поверенного все исполненное им в соответствии с настоящим Договором.

Так как поверенный действует за счет доверителя, тот вправе требовать, чтобы он представил:

- сведения о том, как выполняет поручение;
- отчет и оправдательные документы о произведенных расходах.

Кроме того, доверитель имеет право требовать, чтобы поверенный передал ему все исполненное по договору (деньги, вещи, документы). Эти права доверителя вытекают из соответствующих обязанностей поверенного, которые включают в договор.

Срок договора

Основной срок в договоре поручения - это срок, когда поверенный обязан исполнить данное ему поручение. Обычно его указывают в договоре так:

Поверенный обязуется исполнить данное ему поручение (укажите согласованный срок. Например, "до 31 декабря 2007 года" или "в течение 3 (Три) месяцев с момента подписания настоящего Договора").

Впрочем, срок выполнения поручения в договоре можно и не указывать. В этом случае поверенный будет выполнять поручение в течение срока действия доверенности, которую ему должен выдать доверитель.

Напомним, что максимальный срок действия доверенности на территории России - три года (п. 1 ст. 186 ГК РФ). А доверенность без указания срока действует в течение года с момента выдачи. Все действия поверенного по выполнению поручения, которые он совершит в течение этого срока, рассматривают как действия самого доверителя.

Помимо срока выполнения поручения в договоре нужно указать и другие сроки. Вот они:

- срок выдачи поверенному доверенности (если это не коммерческое представительство);
- сроки уплаты доверителем вознаграждения и возмещения издержек;
- срок представления отчета об исполнении поручения;
- срок сообщения о ходе исполнения поручения.

Поверенный действует по доверенности, в которой указаны все его полномочия, связанные с выполнением поручения. Поэтому прямая обязанность доверителя - выдать доверенность поверенному. Только с этого момента последний сможет приступить к выполнению поручения.

Срок выдачи доверенности указывают в договоре:

Доверитель обязан в течение дней с момента подписания (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) настоящего Договора выдать Поверенному доверенность на совершение действий, предусмотренных настоящим Договором.

Срок выплаты вознаграждения поверенному может быть установлен по-разному. Это зависит от того, как определяют размер вознаграждения.

Если вознаграждение - единовременная выплата, то в договоре обычно указывают промежуток времени, в течение которого доверитель должен исполнить свою обязанность. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| Поверенному выплачивается вознаграждение в сумме |
| (укажите согласованную сумму. Ее размер определяется в разделе Договора, посвященном цене и расчетам. Например, "в сумме, предусмотренной пунктом (укажите этот пункт) настоящего Договора" и т.п.) |
| в течение _____ рабочих дней после утверждения (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней) |
| отчета Поверенного. |

Если предусмотрена ежемесячная (ежеквартальная) выплата вознаграждения, в договоре нужно указать, до какого числа соответствующего месяца доверитель должен произвести оплату. Вот пример формулировки:

Доверитель обязан уплачивать Поверенному вознаграждение (укажите согласованный вами вариант. Например, "ежемесячно не позднее 5-го числа каждого месяца"/"ежеквартально не позднее 1-го числа второго месяца каждого квартала" и др.)

Обратите внимание: если доверитель выплачивает вознаграждение с опозданием, поверенный может взыскать с него неустойку или проценты за пользование чужими деньгами (ст. 395 ГК РФ).

Если при выполнении поручения поверенному пришлось потратить собственные средства, доверитель обязан их возместить. Обычно это происходит одновременно с выплатой вознаграждения. А в договоре пишут:

Доверитель компенсирует издержки Поверенного, понесенные им при выполнении поручения, вместе с выплатой вознаграждения на основании документов, подтверждающих расходы Поверенного.

Поверенный обязан информировать доверителя о том, как он выполняет поручение. А исполнив его, должен представить окончательный отчет. Порядок и сроки представления такой информации стороны согласовывают в договоре.

Обычно это делают сразу, формулируя обязанность поверенного отчитываться перед доверителем.

В некоторых случаях стороны должны исполнять обязанности незамедлительно. Например, поверенный обязан немедленно передавать доверителю все полученное в ходе выполнения поручения. А доверитель, в свою очередь, должен без промедления это принять. Кроме того, если в силу взаимной договоренности или в интересах доверителя поверенный передоверяет поручение другому лицу, он обязан незамедлительно сообщить об этом доверителю.

После того как поручение исполнено, а также при досрочном прекращении договора поверенный обязан вернуть выданную ему доверенность. Срок ее возврата нужно согласовать в договоре.

Вот пример формулировки:

Поверенный обязан по исполнению поручения или при прекращении действия настоящего Договора до его исполнения в срок возвратить доверенность, срок которой не истек, в течение (укажите согласованный срок. Например, "в течение 2 (Два) дней", "без промедления" и т.д.).

Срок действия договора поручения обычно превышает срок, отведенный для выполнения поручения. После того как срок выполнения поручения закончится, и у поручителя, и у поверенного могут оставаться различные обязанности (по расчетам, передаче документов, полученного по сделкам и т.д.).

Поэтому срок действия договора поручения обычно формулируют так:

Настоящий Договор действует с момента подписания и до полного исполнения сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Цена и расчеты

Цена в договоре поручения - это вознаграждение поверенного. В договоре его, как правило, определяют в виде твердой суммы, выплачиваемой единовременно или периодически. Реже - в виде процента от цены сделки, которую в интересах доверителя совершает поверенный (например, при купле-продаже недвижимости, оформлении наследственных дел и т.п.).

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

| |
|--|
| Вознаграждение Поверенного за исполнение поручения Доверителя составляет _____ (_____) рублей. (укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью) |
|--|

Вариант 2.

| |
|--|
| Поверенному выплачивается вознаграждение в размере _____ (_____) процентов от цены сделки (укажите согласованный размер вознаграждения. Например, 15 (Пятнадцать) %) (сделок), совершенной(-ых) Поверенным в интересах Доверителя по настоящему Договору поручения. |
|--|

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Вы также можете предусмотреть возможность выплаты дополнительного вознаграждения (премии) поверенному. Например, за выполнение поручения на более выгодных условиях, чем

указаны в договоре. В этом случае нужно определить размер премии и порядок ее выплаты поверенному.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

| |
|--|
| Если Поверенный исполнил поручение и совершил сделку на более выгодных условиях, то Доверитель выплачивает ему премию в размере _____ % от суммы, (укажите согласованный процент. Например, 3 (Три) %) полученной сверх запланированной. |
|--|

Вариант 2.

Вознаграждение Поверенного определяется как разница между суммами, полученными от покупателей товаров, и ценой этих товаров, указанной Доверителем.

Вариант 3.

Доверитель выплачивает Поверенному вознаграждение в размере (укажите согласованный размер) с каждой сделки.

О порядке выплаты вознаграждения поверенному вы можете договориться с контрагентом сами. Вот варианты:

- частичная предварительная оплата;
- оплата в виде периодических платежей.

Если вы договорились о предоплате, сформулируйте условие так:

| |
|--|
| Вознаграждение Поверенного за исполнение поручения Доверителя составляет _____ рублей. (укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью) |
| Не позднее _____ дней с момента заключения (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
| настоящего Договора поручения Доверитель выплачивает Поверенному сумму в размере _____ % от суммы вознаграждения. (укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %) |
| В течение _____ после утверждения отчета (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
| Поверенного Доверитель обязан перечислить оставшуюся часть вознаграждения Поверенному. |

Условие о выплате вознаграждения периодическими платежами формулируют так:

Доверитель обязан уплачивать Поверенному вознаграждение ежемесячно не позднее (укажите согласованное число. Например, 5-го (Пять) числа) числа каждого месяца.

Вы можете предусмотреть выплату всей суммы вознаграждения после того, как поверенный полностью выполнит поручение.

О том, как выполнено поручение, поверенный сообщает доверителю в своем отчете. Ознакомившись с отчетом, доверитель либо утверждает его (принимает), либо возвращает поверенному. Утвердив отчет, доверитель тем самым признает, что поручение выполнено.

Условие о порядке выплаты вознаграждения поверенному в этом случае формулируют так:

Поверенному выплачивается вознаграждение в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней после утверждения отчета Поверенного.

Обратите внимание: если в договоре не указан порядок выплаты вознаграждения, его уплачивают после того, как будет выполнено поручение (п. 2 ст. 972 ГК РФ).

Рассчитаться по договору поручения можно как наличными деньгами, так и в безналичном порядке. Предельный размер расчетов наличными деньгами по договору составляет 60000 рублей (указание Банка России от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

В договоре порядок расчета наличными деньгами указывают так:

Выплата вознаграждения Поверенному производится наличными денежными средствами в течение _____ дней с момента
(укажите согласованный срок цифрами
и прописью. Например, 3 (Три) дней)

утверждения Доверителем отчета Поверенного о выполнении поручения, предусмотренного настоящим Договором поручения.

Самый распространенный (простой и быстрый) способ - это расчеты платежными поручениями. В договоре его формулируют так:

Выплата вознаграждения Поверенному осуществляется с помощью платежных поручений.

Приемка-передача

По закону (абз. 5 ст. 974 ГК РФ) поверенный обязан отчитываться перед доверителем о том, как выполняет поручение. В отчете должно быть указано:

- какие действия совершены;
- их результат;
- сколько денег было потрачено на эти действия;
- чем подтверждаются расходы.

Обратите внимание: если в договоре нет условия о представлении отчета, поверенный не обязан по своей инициативе уведомлять доверителя о том, как исполняет поручение. Закон не устанавливает строгих требований к форме отчета. Однако обычно его составляют в письменной форме.

Обеспечительные меры

Основной способ обеспечения обязательств, который применяют в договоре поручения, - это неустойка. Подробно о ее видах читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуацию "Взыскание неустойки".

Например, неустойку в твердой сумме устанавливают за нарушение обязанности поверенного передать доверителю полученные по договору документы, вещи, деньги. Вот пример формулировки:

Неисполнение Поверенным своей обязанности по передаче документов, денежных сумм и имущества, по лученного в связи с исполнением поручения, влечет за собой уплату неустойки в размере _____
(укажите согласованный размер
_____ рублей.
неустойки. Например, 10000 (Десять тысяч) рублей)

Обязанность доверителя по выплате поверенному вознаграждения обычно обеспечивают неустойкой в виде пеней. Вот пример формулировки:

В случае невыплаты Поверенному вознаграждения в срок, предусмотренный настоящим Договором, Доверитель уплачивает ему неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент. Например, 0,2 (Две десятых) %)

от суммы платежа за каждый день просрочки.

Поверенный также вправе удерживать полученные документы и имущество до тех пор, пока доверитель не уплатит в полном объеме вознаграждение и не возместит поверенному расходы, понесенные им при выполнении поручения (п. 3 ст. 972 ГК РФ). Право на удержание сформулировано в законе, поэтому в договоре его прописывать не нужно.

Ответственность сторон

За нарушение условий договора поручения обычно применяют взыскание неустойки и возмещение убытков (реального ущерба и упущенной выгоды). При этом стороны вправе сами определить, каково соотношение убытков и неустойки. Подробно об этих мерах ответственности читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуации "Взыскание неустойки" и "Возмещение убытков".

Ответственность поверенного

Если поручение не выполнено в согласованные сроки, доверитель может взыскать с поверенного неустойку. Как правило, ее исчисляют в процентах от суммы вознаграждения. Вот пример формулировки:

За неисполнение Поверенным обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в согласованный срок Поверенный уплачивает неустойку в размере _____ % за каждый день просрочки.
(укажите согласованный процент.
Например, 0,5 (Пять десятых) %)

Если в результате такой просрочки доверитель несет убытки, он наряду с уплатой неустойки вправе требовать возмещения причиненных убытков. Как правило, они подлежат возмещению в размере, не покрытом неустойкой. Вот пример формулировки:

В том случае, если в результате неисполнения Поверенным данных обязанностей Доверителю будут причинены убытки, они взыскиваются в размере, не покрытом неустойкой.

Еще одна мера ответственности за просрочку выполнения поручения - отказ поверенному в выплате вознаграждения. Вот пример формулировки:

В случае неисполнения поручения Поверенным в сроки, предусмотренные настоящим Договором, последний лишается права на получение вознаграждения, предусмотренного настоящим Договором.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

При задержке передачи документов, денег или имущества, полученных поверенным в связи с выполнением поручения, доверитель вправе изъять все, что должно быть передано, а также взыскать с поверенного штраф. Обычно обязанность поверенного - незамедлительно передавать доверителю все полученное по договору - указывают в разделе, посвященном правам и обязанностям сторон. Поэтому, формулируя условие об ответственности за ее нарушение, дайте ссылку на этот раздел.

Вот пример формулировки:

В случае неисполнения Поверенным обязанностей, предусмотренных пунктом _____ настоящего Договора, Доверитель (укажите пункт Договора, который содержит упомянутую выше обязанность Поверенного) вправе требовать изъятия всего полученного Поверенным в связи с выполнением поручения, предусмотренного настоящим Договором. Поверенный за неисполнение вышеуказанных обязанностей уплачивает Доверителю штраф в размере _____.
(укажите согласованный размер. Например, "10 (Десять) % от суммы вознаграждения Поверенного", "20000 (Двадцать тысяч) рублей")

Ответственность доверителя

За просрочку выплаты вознаграждения с доверителя обычно взыскивают неустойку. Ее исчисляют в процентах от суммы задолженности и взыскивают за каждый день просрочки. Вот пример формулировки:

В случае невыплаты Поверенному вознаграждения в срок, предусмотренный настоящим Договором, Доверитель уплачивает ему неустойку в размере (укажите согласованный процент. Например, 0,2 (Две десятых) %) от суммы платежа за каждый день просрочки.

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за нарушение договора поручения. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

Поверенный обязан выполнять поручение, руководствуясь указаниями доверителя. Исключения составляют случаи, когда договор разрешает поверенному отступать от этих указаний или такая необходимость возникла срочно и отвечает интересам доверителя, но связаться с ним невозможно. Однако поверенный при первой же возможности должен уведомить об этом доверителя (ст. 973 ГК РФ). В других случаях при отступлении от указаний доверителя или выходе за пределы предоставленных полномочий поверенный обязан компенсировать убытки доверителя.

Поскольку поверенный совершает действия в интересах доверителя, он действует за его счет. Но если в ходе выполнения поручения поверенный потратит свои собственные деньги, доверитель обязан их возместить. В случае отказа поверенный вправе требовать не только возмещения издержек, но и уплаты доверителем процентов за пользование чужими деньгами (ст. 395 ГК РФ). Чтобы рассчитать размер процентов, применяют ставку рефинансирования. Ее устанавливает Банк России.

Если поверенный действует как коммерческий представитель (то есть выполняет поручение, связанное с предпринимательской деятельностью), то при невыплате ему вознаграждения он вправе не отдавать доверителю имущество, полученное по договору, пока тот не погасит долг (п. 3 ст. 972 ГК РФ).

Изменение и расторжение договора

По соглашению сторон договор поручения можно изменить или расторгнуть в любой момент. Как это сделать, на что обратить внимание и какие документы нужно оформить, читайте раздел "Как изменить или расторгнуть договор" - подраздел "Изменение или расторжение договора по соглашению сторон".

По закону каждая сторона может в одностороннем порядке отказаться от договора поручения без обращения в суд на основании простого заявления и без объяснения причин отказа.

Вот пример формулировки:

Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив об этом другую сторону.

В договоре необходимо предусмотреть срок, в течение которого сторона, решившая отказаться от договора, должна уведомить об этом другую сторону. Следует иметь в виду, что этот срок не может быть меньше 30 дней (п. 3 ст. 977 ГК РФ). Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Сторона, которая намеревается отказаться от настоящего Договора, обязана направить уведомление другой стороне не позднее чем за _____ дней до момента, с (укажите согласованный срок, но не меньше 30 дней. Например, 30 (Тридцать) дней, 45 (Сорок пять) дней) которого прекращается действие Договора.</p> |
|---|

Если договор поручения прекращен до того, как поручение выполнено поверенным полностью, доверитель должен возместить все понесенные им за это время издержки. А если поверенному положено вознаграждение, доверитель обязан также выплатить и его (соразмерно выполненной работе).

По общему правилу (когда поверенный - гражданин или выполняет поручение личного характера) при одностороннем отказе от договора поручения возмещение убытков не предусмотрено. Однако если поверенный выступает в качестве коммерческого представителя, то при одностороннем отказе от договора он обязан возместить доверителю все причиненные этим

убытки. Если от договора откажется доверитель, он должен поступить также (п. п. 2 и 3 ст. 978 ГК РФ).

Так как в договоре поручения возможен внесудебный односторонний отказ от исполнения договора, то его расторжение по требованию одной из сторон через суд не имеет смысла.

Договор комиссии

По договору комиссии фирма, предприниматель или гражданин обязаны совершить в интересах другой фирмы, предпринимателя или гражданина разные сделки (например, заключить договор купли-продажи имущества).

Того, по чьему поручению совершают сделки, называют комитентом. Того, кто непосредственно совершает эти сделки, называют комиссионером. Он действует от своего имени, но за счет комитента.

Преамбула

Начать договор комиссии нужно так:

| | |
|--|--|
| Договор комиссии | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20 ____ года (число, месяц, год) |
| _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) именуемое (-ый) в дальнейшем "Комитент", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, _____ , подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____ (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____ (название организации или наименование предпринимателя _____ (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) именуемое (-ый) в дальнейшем "Комиссионер", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____ (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем: | |

Предмет договора

Предмет договора комиссии - это оказание посреднических услуг в сфере торговли, в основном в сфере купли-продажи имущества. То есть это деятельность комиссионера, направленная на заключение сделок. Впрочем, она также включает сопутствующие действия, например поиск покупателя, показ товара, оформление договоров и др.

Формулируя предмет договора комиссии, укажите, какие конкретно сделки должен совершить комиссионер, какие действия для этого ему необходимо произвести. Иначе говоря, опишите предмет договора.

Помните, что договор, в котором отсутствует предмет, суд в случае спора признает незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Так как действия комиссионера связаны с заключением сделок, в частности договоров купли-продажи, поставки имущества, дайте в договоре характеристику этого имущества. Тем самым вы полно охарактеризуете сделку, которую комиссионер должен заключить. И которая, в свою очередь, является объектом договора комиссии.

Имейте в виду, что договор, в котором не определен объект, суд вправе в случае спора признать незаключенным.

В отличие от поверенного по договору поручения комиссионер действует от своего имени. И все права и обязанности, которые возникают по сделкам, заключенным для комитента, возникают у комиссионера.

Учитывая все это, сформулируйте предмет договора комиссии так:

| |
|--|
| 1. Комиссионер обязуется по поручению Комитента от своего имени и за вознаграждение совершить следующие сделки: |
| _____ , (перечислите сделки, которые обязуется совершить комиссионер. Например, заключить договор купли-продажи, поставки товаров, оборудования, автотранспорта и т.д.) |
| реализовать следующий товар (далее именуемый "Товар"): _____ . (укажите наименование) |
| Количество _____ . (цифрами и прописью в единицах измерения) |
| Качество _____ . (дата изготовления, ГОСТ, ОСТ, ТУ и др. (с указанием номера и индекса) - укажите тот нормативно-технический документ, который определяет качество в вашем случае) |
| Ассортимент _____ . (укажите характеристики товара в зависимости от вида. Например, название, сорт, размеры, расцветка и др.) |
| Комплектность _____ . (подробно перечислите все комплектующие части - сами или ссылаясь на ГОСТы, ОСТы, ТУ и др.) |
| Гарантийный срок _____ . (цифрами и прописью с указанием вида: эксплуатации, хранения, годности - выберите нужное) |

Если товар большого ассортимента, эту информацию обычно указывают в спецификации, которая является неотъемлемой частью договора. Например,

| |
|---|
| 2. Количество, качество, ассортимент, комплектность товара указываются в спецификации (приложение N ____ от "___" _____ 20__ г.), (число, месяц, год) являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. |
| 3. Все права и обязанности по сделке, совершенной Комиссионером с третьим лицом, принадлежат Комиссионеру, хотя бы Комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения. |
| 4. Имущество, проданное или купленное для Комитента, является собственностью Комитента. |

Права и обязанности сторон

После определения предмета договора перечислите права и обязанности сторон.

Обязанности комиссионера

1. Основная обязанность комиссионера - заключить в интересах комитента одну или несколько сделок. Как правило, они связаны с куплей-продажей имущества. Комиссионер заключает эти сделки от своего имени, но за счет комитента.

Сделки, которые должен совершить комиссионер, указывают в разделе, посвященном предмету договора. Если перечень сделок большой и требует детальной регламентации, их указывают в приложении к договору. Впрочем, вы можете продублировать информацию и в этом разделе, посвященном правам и обязанностям сторон:

Комиссионер обязуется по поручению Комитента совершить за вознаграждение и за счет Комитента следующие сделки:

(подробно перечислите сделки, которые должен совершить Комиссионер.

Например, "заключить договор поставки следующих товаров: ...",
"заключать контракты на покупку товаров и/или оказание услуг",
"продать акции, переданные в залог
по договору N __ от " __ " _____ 20__ г." и т.д.)
(число, месяц, год)

Если в договоре не указаны сделки, которые обязан совершить комиссионер, значит, предмет договора не определен. А раз так, договор признают незаключенным.

2. Комиссионер обязан исполнить поручение с наибольшей выгодой для комитента. Под выгодой понимают разницу между суммой реализации товара, которую установил комитент, и фактической суммой, вырученной комиссионером. Вот пример формулировки:

Принятое на себя поручение Комиссионер обязан исполнить на наиболее выгодных для Комитента условиях.

Если комиссионер заключит сделку на более выгодных условиях, чем те, которые указаны комитентом, он имеет право на половину вырученной суммы (сверх суммы комиссионного вознаграждения) (ст. 992 ГК РФ). Впрочем, стороны могут решить вопрос о распределении дополнительной выгоды по-другому.

Например, так:

В случае заключения Комиссионером сделки на более выгодных условиях, полученная дополнительно выгода распределяется между сторонами следующим образом: 40% - Комитенту, 60% - Комиссионеру.

Если комиссионер продал имущество по цене, ниже согласованной с комитентом, он обязан возместить ему эту разницу. Платить не придется, если он докажет, что своими действиями предупредил еще большие убытки и что продать имущество по согласованной цене было невозможно.

При покупке имущества по цене, выше согласованной с комитентом, комиссионер не будет отвечать только в том случае, если комитент примет покупку. Если комиссионер принимает разницу в цене на свой счет, комитент не вправе отказаться от заключенной для него сделки. Эти правила установлены статьей 995 Гражданского кодекса.

3. Комиссионер обязан выполнять поручение, руководствуясь указаниями комитента. В договоре есть смысл указать, в какой форме комитент должен передавать эти указания. Вот пример формулировки:

Комиссионер обязан заключить сделки, перечисленные в пункте

(укажите пункт Договора, где подробно перечислены сделки, которые обязан заключить Комиссионер)

настоящего Договора, на наиболее выгодных для Комитента условиях в соответствии с указаниями Комитента. Если указания Комитента изменяют условия заключения сделок, перечисленных в пункте

(укажите пункт Договора, где подробно перечислены сделки, которые обязан заключить Комиссионер)

настоящего Договора, Комиссионер обязан исполнять указания Комитента, только если они будут даны в письменной форме.

4. Исполнив поручение, комиссионер обязан представить комитенту отчет.

Закон не установил никаких правил и требований к форме отчета. Поэтому комиссионер вправе представить его как письменно, так и устно. Если у комитента есть возражения или замечания к отчету, он должен сообщить об этом комиссионеру не позднее 30 дней с момента, когда его получит. Если возражений нет, считают, что отчет принят (ст. 999 ГК РФ). Вот пример формулировки:

Комиссионер обязан в любой момент по запросу Комитента представлять информацию о ходе исполнения поручения в устной или письменной форме (по желанию Комитента). После совершения сделок, предусмотренных пунктом

(укажите пункт Договора, где подробно перечислены сделки, которые обязан заключить Комиссионер)

настоящего Договора, Комиссионер обязан в течение _____ рабочих дней представить Комитенту

(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) рабочих дней)

письменный отчет с приложением оправдательных документов. Если в течение _____ рабочих дней

(укажите согласованный срок. Например, 30 (Тридцать) рабочих дней)

с момента получения отчета Комитент не представит возражений по нему, отчет считается принятым Комитентом и поручение - выполненным надлежащим образом.

5. Так как комиссионер заключает сделки от своего имени, то все права и обязанности по ним возникают у него. Выполнив поручение, он обязан передать комитенту все полученное по договору комиссии (деньги, вещи, права и обязанности по сделкам с контрагентами). Вот пример формулировки:

По исполнению поручения Комиссионер обязан в течение _____ рабочих дней (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней)

передать Комитенту все полученное по исполненному поручению, а также передать Комитенту по его требованию все права в отношении третьего лица, вытекающие из сделки, совершенной Комиссионером с этим третьим лицом.

Обратите внимание: хотя права и обязанности по сделке, которую заключил комиссионер, возникают именно у него, право собственности на все вещи, которые получены по этой сделке, сразу же возникает у комитента. Поэтому комиссионер не должен рассматривать деньги, полученные по заключенной сделке, как прибыль, а саму сделку - как реализацию. Соответственно, не нужно уплачивать налог на прибыль и НДС.

Если же комиссионер продал товар дороже, чем установлено договором, выгода от продажи по умолчанию (если в договоре не установлено иное) делится поровну между комитентом и комиссионером (ст. 992 ГК РФ). В такой ситуации последний должен заплатить НДС с дополнительной выгоды так же, как и с комиссионного вознаграждения.

Права комиссионера

1. Договор комиссии носит возмездный характер. Поэтому комиссионер вправе требовать вознаграждение за свою работу. Если же при выполнении поручения комиссионеру пришлось потратить свои деньги, он имеет право требовать, чтобы комитент возместил их. Кроме того, комиссионер может требовать вознаграждения и возмещения расходов, даже если договор не исполнен, но по вине комитента. Например, если комитент отменит поручение. Порядок уплаты вознаграждения и сумм расходов обычно указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А право комиссионера можно сформулировать так:

По результатам выполнения поручения Комиссионер имеет право получить вознаграждение в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Помимо вознаграждения Комиссионер имеет право требовать возмещения сумм, израсходованных на выполнение поручения Комитента.

К расходам и издержкам Комиссионера, возмещаемым последнему Комитентом по настоящему Договору, относятся:

(перечислите, какие расходы Комиссионера подлежат возмещению. Например, по страхованию имущества Комитента, командировочные расходы Комиссионера, расходы на проезд Комиссионера до места нахождения контрагента и др.)

Если Комитент отменит данное им Комиссионеру поручение в целом или в части до заключения Комиссионером соответствующих сделок с третьими лицами, Комиссионер вправе требовать от Комитента уплаты вознаграждения за совершенные им до отмены поручения сделки, а также возмещения понесенных им до отмены поручения расходов.

По договоренности с комитентом комиссионер может сам удерживать сумму вознаграждения и расходов на выполнение поручения из денег, полученных по сделке, которую он заключил для комитента. В договоре это формулируют так:

Комиссионер вправе удерживать причитающиеся ему по договору суммы (комиссионное вознаграждение и подтвержденные расходы на выполнение поручения) из сумм, поступивших к нему по сделкам для Комитента.

2. Если комитент не выполняет свои обязательства по оплате, комиссионер вправе удерживать любое имущество комитента, которое у него есть (деньги, вещи). Такое право распространяется на все выплаты, которые положены комиссионеру (комиссионное вознаграждение, расходы на выполнение поручения). Вот пример формулировки:

Комиссионер вправе удерживать причитающиеся ему по настоящему Договору суммы из всех сумм, поступивших к нему в счет Комитента.

Обратите внимание: кредиторы комитента имеют преимущество перед комиссионером по возмещению долга. И только когда комитент выполнит требования кредиторов, комиссионер вправе требовать, чтобы он возместил ему не только причитающиеся деньги, но и причиненные убытки.

3. В договоре можно предусмотреть право комиссионера отступать от указаний комитента. Но обязательно нужно перечислить причины. Кроме того, комиссионер обязан уведомить комитента о том, что отступил от его указаний. Вот пример формулировки:

Комиссионер вправе отступить от указаний Комитента, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Комитента и Комиссионер не мог предварительно запросить Комитента либо не получил своевременного ответа на свой запрос. В случае отступления от указаний Комитента Комиссионер обязан уведомить об этом Комитента в течение (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней).

Впрочем, стороны могут договориться о том, что комиссионер вправе отступать от указаний комитента без предварительного запроса. Вот пример формулировки:

Комиссионер вправе отступать от указаний Комитента без предварительного запроса. В случае отступления от указаний Комитента Комиссионер не обязан уведомлять об этом Комитента.

4. Выполняя поручение комитента, комиссионер может привлечь другие фирмы или предпринимателей. Он может сделать это с помощью договора субкомиссии. Однако отвечать за действия субкомиссионера перед комитентом обязан комиссионер. Это условие формулируют так:

| |
|---|
| <p>При совершении сделок, предусмотренных в пункте</p> <hr/> <p>(укажите пункт Договора, где подробно перечислены сделки, которые обязан заключить Комиссионер)</p> <p>настоящего Договора, Комиссионер вправе поручить их совершение другому лицу на основании договора субкомиссии.</p> <p>Комиссионер, поручивший Субкомиссионеру совершение сделок, указанных в пункте _____</p> <p>(укажите пункт Договора, где подробно перечислены сделки, которые обязан заключить Комиссионер)</p> <p>настоящего Договора, обязан в течение недели сообщить об этом Комитенту. Комиссионер отвечает за действия Субкомиссионера как за свои собственные.</p> |
|---|

Естественно, стороны могут предусмотреть в договоре запрет на заключение договора субкомиссии или установить ограничения. Вот пример формулировки:

Комиссионер не вправе заключать договор субкомиссии без письменного разрешения Комитента.

Чтобы защитить интересы комиссионера, закон запрещает непосредственно контактировать комитенту и субкомиссионеру, пока действует договор комиссии (ст. 994 ГК РФ). Впрочем, если комиссионер не видит в этом угрозы своим интересам, он вправе разрешить такое общение.

Обязанности комитента

1. Комитент обязан уплатить комиссионеру вознаграждение и возместить понесенные им издержки. Обычно порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов комиссионера указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А соответствующую обязанность формулируют так:

| |
|---|
| <p>Комитент обязан уплатить Комиссионеру вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом _____ настоящего Договора.</p> <p>(укажите пункт Договора, который определяет порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов Комиссионера)</p> <p>После получения отчета Комиссионера с приложением оправдательных документов Комитент обязан возместить Комиссионеру издержки, превышающие сумму, указанную в пункте _____</p> <p>(укажите пункт Договора, где указана сумма, переданная Комиссионеру для выполнения поручения)</p> <p>настоящего Договора. В том случае, если понесенные издержки оказались меньше суммы, предусмотренной пунктом _____</p> <p>_____ настоящего Договора, разница засчитывается в счет комиссионного вознаграждения.</p> <p>(укажите пункт Договора, где указана сумма, переданная Комиссионеру для выполнения поручения)</p> |
|---|

2. Так как комиссионер действует за счет комитента, в договоре нужно определить, как комитент будет обеспечивать комиссионера деньгами для выполнения поручения. А комиссионеру есть смысл не приступать к его выполнению, пока комитент не передаст деньги и документы. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>В течение _____</p> <p>(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)</p> |
|--|

рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Комитент обязан перечислить на счет Комиссионера, указанный в пункте _____ (укажите соответствующий пункт Договора) настоящего Договора, сумму эквивалентную _____ (укажите согласованную сумму цифрами и прописью)

в целях обеспечения Комиссионера денежными средствами, необходимыми для совершения действий, предусмотренных пунктом _____

(укажите пункт Договора, где перечислены действия, которые должен совершить Комиссионер)

настоящего Договора.

В течение _____ рабочих дней с момента _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней)

подписания настоящего Договора Комитент обязан передать Комиссионеру по акту приема-передачи вещи и документы, необходимые для совершения действий, предусмотренных пунктом _____ (укажите пункт Договора, где перечислены сделки, которые должен совершить Комиссионер)

настоящего Договора.

В случае неисполнения Комитентом обязанностей, предусмотренных пунктом _____ (укажите пункт Договора, который содержит обязанность Комитента перечислить деньги и передать необходимые документы Комиссионеру)

настоящего Договора, Комиссионер вправе не приступать к совершению сделок.

3. Комитент обязан принять все, что выполнил по его поручению комиссионер. Эта обязанность комитента связана с обязанностью комиссионера передать все исполненное по договору комиссии. Отметим только, что она включает такие действия:

- принять от комиссионера все исполненное по договору;
- осмотреть имущество, которое приобрел комиссионер;
- немедленно сообщить комиссионеру об обнаруженных недостатках этого имущества;
- освободить комиссионера от обязательств, которые он принял на себя перед другими лицами, когда исполнял поручение комитента.

Права комитента

Комитент вправе в любое время отказаться от своего поручения. Но в этом случае он обязан возместить комиссионеру убытки, вызванные своим отказом.

Это условие формулируют так:

Комитент вправе прекратить настоящий Договор в любое время, уплатив Комиссионеру вознаграждение за совершенные им в период действия Договора сделки и возместив его расходы по выполнению данного ему поручения.

Срок договора

Основной срок в договоре комиссии - это срок, когда комиссионер обязан совершить сделки, предусмотренные договором. Обычно его указывают в договоре так:

Комиссионер обязуется исполнить комиссионное поручение в соответствии с указаниями Комитента на наиболее выгодных для Комитента условиях согласно требованиям настоящего Договора в срок (укажите согласованный срок. Например, "до 31 декабря 2007 года" или "в течение 3 (Три) месяцев с момента подписания настоящего Договора").

Кроме основного срока в договоре указывают и другие сроки. Вот они:

- срок передачи комиссионеру денег, а также документов и информации для выполнения поручения;
- срок уплаты комитентом комиссионного вознаграждения и возмещения издержек комиссионера;
- срок передачи прав и обязанностей по сделкам;
- срок передачи комиссионером комитенту всего полученного по сделкам;
- срок освобождения комиссионера от обязанностей перед третьими лицами;
- срок уведомления комитента о том, что комиссионер отступил от его указаний.

Так как комиссионер действует за счет комитента, в договоре нужно определить, в какой срок комитент должен обеспечить комиссионера необходимыми средствами. А если для выполнения поручения нужны какие-то документы, то согласовать и срок их передачи.

Срок выплаты комиссионного вознаграждения можно установить по-разному. Это зависит от того, как определен размер вознаграждения. Если предполагается единовременный платеж, то в договоре обычно указывают промежуток времени, в течение которого комитент должен произвести оплату. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Комиссионеру выплачивается вознаграждение в сумме _____ |
| (укажите согласованную сумму. Ее размер определяется в разделе Договора, посвященном цене и расчетам. Например, "в сумме, эквивалентной 10000 (Десять тысяч) евро" или "в сумме, предусмотренной пунктом (укажите этот пункт) настоящего Договора" и т.п.) |
| в течение _____ рабочих дней после утверждения _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней) |
| отчета Комиссионера. |

Если установлены ежемесячные (ежеквартальные) выплаты, в договоре нужно указать, до какого числа соответствующего месяца комитент должен произвести оплату. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Комитент обязан уплачивать Комиссионеру вознаграждение _____ (укажите _____) |
| согласованный вами вариант. Например, "ежемесячно не позднее 5-го числа каждого месяца"/"ежеквартально не позднее 1-го числа второго месяца каждого квартала" и др.) |

Обратите внимание: если комитент выплачивает вознаграждение с опозданием, поверенный может взыскать с него неустойку или проценты за пользование чужими деньгами (ст. 395 ГК РФ).

Выполняя комиссионное поручение, комиссионер может потратить собственные деньги (на проезд, проживание в гостинице и др.). Порядок и сроки их возмещения следует определить в договоре.

Вот пример формулировки:

| |
|---|
| Сумма денежных средств, израсходованных Комиссионером на исполнение поручения Комитента и подтвержденных соответствующими документами, должна быть выплачена Комиссионеру в течение _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) |
| со дня утверждения Комитентом письменного отчета Комиссионера об исполнении поручения. |

Исполнив поручение, комиссионер обязан представить комитенту отчет. А комитент должен его рассмотреть и принять или направить комиссионеру свои замечания. Порядок и сроки представления отчета комиссионера и отзыва на него комитента необходимо согласовать в договоре. Обычно эту информацию указывают, формулируя обязанность комиссионера отчитаться перед комиссионером.

Поскольку комиссионер заключает сделки от своего имени, то все права и обязанности по ним возникают у него. Поэтому, выполнив поручение, он обязан передать комитенту все полученное по договору комиссии (деньги, вещи, права и обязанности по сделкам с контрагентами). Срок передачи необходимо согласовать в договоре. Обычно его указывают, формулируя обязанность комиссионера передать комитенту все полученное по договору.

Выполняя поручение, комиссионер следует указаниям комитента. Впрочем, вы можете договориться о том, что комиссионер вправе отступать от указаний комитента. Если для этого нужно уведомить комитента, срок уведомления необходимо указать в договоре.

Указывать или нет срок действия договора комиссии, закон относит на усмотрение сторон (п. 2 ст. 990 ГК РФ). Но в любом случае соблюдать его они обязаны с момента подписания.

Если договор заключен на определенный срок, это условие формулируют так:

| |
|---|
| Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до _____ (укажите согласованный срок. Например, до "___"___ 20__ года) (число, месяц, год) |
|---|

Впрочем, даже после окончания договора у сторон могут остаться какие-то обязанности. Например, произвести окончательный расчет, передать имущество или деньги, возместить расходы и др.

Поэтому условие о сроке действия договора целесообразно сформулировать так:

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Обратите внимание: если договор комиссии заключен без указания срока, его можно расторгнуть, уведомив сторону о предстоящем расторжении не меньше чем за 30 дней.

Цена и расчеты

Цена в договоре комиссии - это вознаграждение, выплачиваемое комиссионеру.

Комиссионное вознаграждение обычно указывают либо в твердой денежной сумме, которую выплачивают одновременно или периодически, либо в виде процента от цены сделок, которые комиссионер заключает для комитента.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

| |
|--|
| Вознаграждение Комиссионера за исполнение поручения Комитента составляет _____ (_____ (укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и _____)) рублей, включая НДС _____ (_____) рублей. прописью (укажите размер НДС цифрами и прописью) |
|--|

Вариант 2.

| |
|--|
| Комиссионеру выплачивается вознаграждение в размере _____ % (укажите согласованный размер вознаграждения. Например, 15 (Пятнадцать) %) |
| от цены сделки (сделок), совершенной(-ых) Комиссионером для Комитента в соответствии с настоящим Договором комиссии. |

По закону (ст. 1001 ГК РФ) комитент помимо вознаграждения обязан возместить комиссионеру расходы, возникшие у него при исполнении поручения комитента. Порядок, сроки возмещения расходов, а также их перечень указывают в договоре. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>В сумму расходов Комиссионера, связанных с выполнением поручения Комитента, включаются _____.</p> <p>(перечислите виды расходов, которые должен возмещать Комитент. Например, транспортные расходы, расходы по погрузке, разгрузке, хранению имущества Комитента, суммы страховых платежей и др.)</p> <p>Указанные расходы подлежат возмещению Комитентом в течение _____ дней со дня _____</p> <p>(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)</p> <p>исполнения каждого поручения на основании представляемых Комиссионером документов, подтверждающих произведенные им расходы.</p> |
|--|

Кроме того, в договоре целесообразно определить порядок распределения дополнительной выгоды в том случае, если комиссионер выполнит поручение комитента на более выгодных условиях, чем указаны в договоре. Закон предусматривает распределение выгоды поровну между сторонами договора (ст. 992 ГК РФ).

Впрочем, стороны могут решить иначе. Например, так:

В случае заключения Комиссионером сделки на более выгодных условиях полученная выгода распределяется между сторонами следующим образом: 40% - Комитенту, 60% - Комиссионеру. Сумма, причитающаяся Комиссионеру, перечисляется на его расчетный счет.

Каким способом выплачивать вознаграждение комиссионеру, вы вправе решить с контрагентом сами. Например, можно предусмотреть:

- частичную предварительную оплату;
- оплату в виде периодических платежей;
- удержание суммы комиссионного вознаграждения из сумм, которые комиссионер получает по сделкам, заключенным по поручению комитента;
- выплату всей суммы комиссионного вознаграждения после выполнения поручения комитента.

Частичную предоплату обычно применяют тогда, когда вознаграждение выражается в твердой денежной сумме. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>Комиссионное вознаграждение, подлежащее выплате Комиссионеру, составляет _____ рублей.</p> <p>(укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью)</p> <p>Не позднее _____</p> <p>(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)</p> <p>дней с момента заключения настоящего Договора комисии Комитент выплачивает Комиссионеру сумму в размере _____ %</p> <p>(укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)</p> <p>от суммы вознаграждения.</p> <p>В течение _____ после утверждения отчета</p> <p>(укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)</p> <p>Комиссионера Комитент обязан перечислить оставшуюся часть вознаграждения Комиссионеру.</p> |
|--|

Если вы договорились об оплате в виде периодических платежей, условие формулируют так:

Вариант 1.

1. Комиссионное вознаграждение, подлежащее выплате Комиссионеру, составляет _____ рублей.
(укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью)

2. Комитент обязан уплачивать Комиссионеру вознаграждение ежемесячно не позднее _____ числа каждого месяца
(укажите согласованное число.
Например, 5-го (Пять) числа)

Вариант 2.

1. Комиссионеру выплачивается вознаграждение в размере _____ %
(укажите согласованный размер вознаграждения. Например, 15
(Пятнадцать) % от цены сделки (сделок), совершенной(ых) Комиссионером для Комитента в соответствии с настоящим Договором комиссии.

2. Перечисление вознаграждения производится ежемесячно не позднее _____ числа каждого
(укажите согласованное число. Например, 5-го (Пять) числа)
месяца на расчетный счет Комиссионера.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Выплата вознаграждения может происходить посредством удержания суммы комиссионного вознаграждения из сумм, которые комиссионер получает по сделкам. В этом случае в договоре пишут:

Комиссионное вознаграждение, которое должно быть выплачено Комиссионеру, составляет _____ % от всех сумм,
(укажите согласованный размер вознаграждения.
Например, 20 (Двадцать) %)
полученных им от реализации товаров по настоящему Договору.

Выплата всей суммы комиссионного вознаграждения после выполнения поручения комитента - это универсальный способ оплаты. Его применяют, когда вознаграждение определено и в денежной сумме, и в виде процента от суммы сделки, совершенной комиссионером для комитента.

Моментом выполнения комиссионером поручения, предусмотренного договором комиссии, считают дату, когда комитент утвердит отчет комиссионера. Поэтому условие об оплате формулируют так:

Комиссионеру выплачивается вознаграждение в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней после утверждения его отчета Комитентом.

Обратите внимание: если в договоре не указан порядок выплаты комиссионного вознаграждения, его уплачивают после того, как будет выполнено поручение (п. 1 ст. 991 ГК РФ).

Помимо способов оплаты вознаграждения, в договоре нужно согласовать порядок возмещения расходов, понесенных комиссионером в связи с исполнением поручения. Чаще всего это происходит одновременно с оплатой комиссионного вознаграждения. Например, так:

Комиссионное вознаграждение и суммы, израсходованные Комиссионером в связи с исполнением поручения Комитента, должны быть выплачены Комиссионеру в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней со дня представления им письменного отчета об исполнении поручения Комитента.

Впрочем, вы можете предусмотреть и другой порядок возмещения этих расходов:

Расходы, понесенные Комиссионером в связи с исполнением поручения Комитента, подлежат возмещению Комитентом в течение _____ дней со дня (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) исполнения каждого поручения на основании представляемых Комиссионером документов, подтверждающих произведенные им расходы.

Расчеты по договору комиссии могут происходить как наличными деньгами, так и в безналичном порядке. Рассчитываясь наличными, следует помнить об ограничениях, установленных действующим законодательством. Предельный размер расчетов наличными деньгами по договору составляет 60000 рублей (указание Банка России от 14 ноября 2001 г. N 1050-У). Вот пример формулировки условия о расчетах наличными деньгами:

Выплата комиссионного вознаграждения Комиссионеру производится наличными денежными средствами в течение _____ дней (укажите согласованный срок цифрами и прописью. Например, 5 (Пять) дней) с момента утверждения Комитентом отчета Комиссионера.

Однако чаще всего по договору комиссии рассчитываются платежными поручениями. Это быстро и просто. Вот пример формулировки данного условия в договоре:

Выплата комиссионного вознаграждения осуществляется с помощью платежных поручений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Комиссионера.

Приемка-передача

Передача исполненного по договору комиссии имеет свою особенность. Комиссионер обязан представить комитенту отчет о том, как он выполнил поручение. Сроки и порядок представления отчета обычно указывают в разделе договора, посвященном правам и обязанностям сторон.

Закон не установил никаких правил и требований к форме отчета. Поэтому его можно представлять как устно, так и письменно. На практике распространена произвольная письменная форма.

Обычно в отчете комиссионер указывает:

- что именно он сделал, выполняя поручение комитента (заключил договор, реализовал товар и т.п.);
- какие расходы и в каком размере он произвел, выполняя поручение комитента;
- документы, подтверждающие эти расходы.

Обеспечительные меры

Основные способы обеспечения обязательств, которые используют в договоре комиссии, - это неустойка, поручительство и удержание. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка", "Удержание имущества должника" и "Поручительство".

Неустойку в твердой сумме применяют, если комиссионер не передает комитенту полученные по договору документы и вещи. Вот пример формулировки:

Неисполнение Комиссионером своей обязанности по передаче документов и имущества, полученного по сделке, влечет за собой уплату неустойки в размере (укажите согласованный размер неустойки. Например, 10000 (Десять тысяч) рублей) рублей.

Неустойку в виде пени устанавливают за нарушение сроков заключения сделок, предусмотренных договором, за просрочку перечисления денег от реализации имущества, за невозврат или задержку возврата нереализованного имущества.

Вот пример формулировки:

За неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в согласованный срок, Комиссионер уплачивает неустойку в размере (укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %) % за каждый день просрочки.

Обязанность комитента по выплате комиссионного вознаграждения обеспечивают:

- неустойкой в виде пеней;
 - поручительством.
- В первом случае условие формулируют так:

В случае просрочки выплаты комиссионного вознаграждения и компенсации расходов, предусмотренных в настоящем Договоре, Комитент выплачивает Комиссионеру неустойку в размере _____ %
 (укажите согласованный процент.
 Например, 0,2 (Две десятых) %)

от причитающейся к выплате суммы за каждый день просрочки.

Если предусмотрено поручительство, условие формулируют так:

Исполнение Комитентом своей обязанности по уплате вознаграждения обеспечивается поручительством _____ .
 (укажите название поручителя -
 фирмы или предпринимателя)

Договор поручительства заключается между Комиссионером и _____ в течение _____
 (укажите название поручителя - _____ (укажите согласованный срок.
 фирмы или предпринимателя) _____ Например, 3 (Три) дней)

дней с момента подписания настоящего Договора.

Гражданский кодекс предоставляет комиссионеру право на удержание. Комиссионер вправе удерживать полученные документы и имущество до тех пор, пока комитент не уплатит ему в полном объеме вознаграждение и не возместит понесенные при выполнении поручения расходы (п. 2 ст. 996 ГК РФ).

Право на удержание сформулировано в законе, поэтому в договоре его прописывать не нужно.

Ответственность сторон

За нарушение договора комиссии в основном применяют взыскание неустойки (штраф и пеня) и возмещение убытков. Подробно об этих мерах ответственности читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуации "Взыскание неустойки" и "Возмещение убытков".

Ответственность комиссионера

Комиссионер отвечает за уничтожение, недостачу или повреждение имущества комитента, переданного ему для реализации. Мера ответственности - возмещение причиненных убытков. Их размер обычно равен стоимости этого имущества на момент уничтожения, недостачи или повреждения. Вот пример формулировки:

Комиссионер несет ответственность за утрату, недостачу или порчу находящегося у него имущества Комитента в размере полного материального ущерба, причиненного Комитенту. Ущерб возмещается исходя из цен на товары, установленные Комитентом на тот отчетный период, в котором имели место утрата, недостача или порча имущества.

За просрочку перечисления денег от стоимости реализованного имущества комиссионер уплачивает неустойку. Обычно ее устанавливают в виде пени и исчисляют в процентах от суммы задолженности за весь период просрочки. Вот пример формулировки:

В случае нарушения Комиссионером предусмотренных договором сроков перечисления денежных средств, полученных от реализации находящегося на комиссии товара, Комиссионер уплачивает Комитенту неустойку в размере _____

_____ %
(укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)
от суммы, подлежащей перечислению.

Как правило, в договоре предусматривают ответственность комиссионера на случай невозврата или задержки возврата нереализованного имущества. За такое нарушение с комиссионера взыскивают неустойку. Ее исчисляют в процентах от стоимости этого имущества:

В случае нарушения Комиссионером предусмотренных договором сроков перечисления денежных средств, полученных от реализации находящегося на комиссии товара, Комиссионер уплачивает Комитенту неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)
от суммы, подлежащей перечислению.

Одна из обязанностей комиссионера - представить комитенту отчет о выполнении поручения. Сделать это нужно в срок, предусмотренный договором. В противном случае комитент вправе оштрафовать комиссионера. Размер штрафа определяют в твердой сумме. Вот пример формулировки:

За нарушение Комиссионером срока представления отчета Комиссионер уплачивает Комитенту штраф в размере _____
(укажите согласованный размер).
Например, "20 (Двадцать) установленных законом минимальных размеров оплаты труда", "1000 (Одна тысяча) рублей"

Ответственность комитента

За качество товара, переданного для реализации комиссионеру, отвечает комитент. Поэтому даже при наличии претензий по качеству проданного товара комиссионер имеет право на вознаграждение и возмещение понесенных расходов. А в случае возврата некачественного товара покупателем комитент должен возместить комиссионеру стоимость возвращенного товара, которую тот уплатил покупателю. Вот пример формулировки:

Комитент отвечает за качество товара. При наличии претензий покупателей к качеству товара Комитент принимает все претензии на свой счет, возмещает Комиссионеру стоимость возвращенного покупателем товара и выплачивает Комиссионеру комиссионное вознаграждение за реализацию этого товара.

За нарушение сроков уплаты вознаграждения и расходов комиссионера, связанных с выполнением поручения, комитент должен уплатить неустойку. Обычно ее исчисляют в процентах от суммы задолженности и взыскивают за все время просрочки. Вот пример формулировки:

В случае просрочки выплаты комиссионного вознаграждения и компенсации расходов, предусмотренных в настоящем Договоре, Комитент выплачивает Комиссионеру неустойку в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 0,2 (Две десятых) %)
от причитающейся к выплате суммы за каждый день просрочки.

Сделки, которые комиссионер должен совершать по поручению комитента, не ограничиваются только реализацией товара. Они могут быть связаны с оказанием услуг и с выполнением работ. Поэтому в договор имеет смысл включить условие об ответственности за

неисполнение сторонами своих обязательств. По общему правилу сторона, не исполнившая свои обязательства, возмещает другой стороне все причиненные убытки. Вот пример формулировки:

Каждая из сторон несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору комиссии.

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за нарушение договора комиссии. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

Если продажа товара по цене ниже согласованной в договоре комиссии повлекла убытки комитента, комиссионер обязан их полностью возместить (п. 2 ст. 995 ГК РФ).

По закону комиссионер отвечает за действительность тех сделок, которые он заключает для комитента. Однако за действия контрагентов (например, за невыполнение ими своих обязанностей по этим сделкам) комиссионер отвечать не должен. Исключение составляют случаи, указанные в пункте 1 статьи 993 Гражданского кодекса.

Вот они:

- комиссионер не проверил должным образом контрагента (например, не выяснил, что тот - банкрот, невнимательно изучил его учредительные документы, документы, подтверждающие его право собственности на имущество, или документы, подтверждающие полномочия лиц, заключающих сделку, и др.);

- комиссионер добровольно поручился за то, что контрагент выполнит свои обязательства по заключенной сделке. Такое ручательство в договоре комиссии называют делькредере.

Если договор комиссии не может быть исполнен по вине комитента (например, из-за отмены им поручения), комиссионер вправе требовать не только уплаты вознаграждения, но и возмещения понесенных расходов (п. 2 ст. 991 ГК РФ).

При необоснованном отказе комитента уплатить вознаграждение и возместить расходы комиссионера или при просрочке перечисления этих сумм комиссионер вправе удерживать у себя имущество комитента, пока тот не уплатит ему все, что положено (ст. 996 ГК РФ). А если в распоряжении комиссионера находятся деньги, которые предназначены комитенту, комиссионер имеет право вычесть из них эти суммы (ст. 997 ГК РФ). При этом нужно иметь в виду очередность в погашении комитентом своих долгов перед кредиторами (п. 3 ст. 25 и п. 1 ст. 64 ГК РФ).

Изменение и расторжение договора

По соглашению сторон договор комиссии может быть расторгнут или изменен в любой момент в период его действия. Как это сделать, на что обратить внимание и какие документы нужно оформить сторонам, читайте раздел "Как изменить или расторгнуть договор" - подраздел "Изменение или расторжение договора по соглашению сторон".

Закон предусмотрел возможность одностороннего отказа от договора комиссии для каждой из сторон. Однако комитент вправе отказаться как от договора, заключенного на конкретный срок, так и от бессрочного. Комиссионер имеет право на отказ только от бессрочного договора комиссии.

Кроме того, стороны должны соблюдать определенные условия. Отказываясь от договора, комитент обязан:

- предупредить об этом комиссионера не меньше чем за 30 дней. В договоре стороны могут предусмотреть больший, но не меньший срок уведомления;

- выплатить комиссионеру вознаграждение за те сделки, которые он совершил до прекращения договора, а также возместить понесенные им расходы;

- в срок, установленный договором комиссии, распорядиться своим имуществом, находящимся у комиссионера. Если же он не сделает этого, комиссионер вправе сдать имущество на хранение за счет комитента или продать его по наиболее выгодной для комитента цене.

Все эти требования указаны в статье 1003 Гражданского кодекса, поэтому обычно в договоре их подробно не прописывают. А условие об отказе комитента от договора формулируют так:

| |
|--|
| Комитент вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора комиссии, уведомив Комиссионера о прекращении Договора не позднее чем за _____ дней. (укажите согласованный срок, но не меньше 30 дней. Например, 30 (Тридцать) дней, 45 (Сорок пять) дней) |
|--|

Комиссионер также вправе отказаться от договора, но не меньше чем за 30 дней обязан сообщить об этом комитенту (ст. 1004 ГК РФ). После уведомления он должен ждать указаний комитента о том, как распорядиться его имуществом. Если в срок, установленный договором комиссии (а если он не установлен, то в течение 15 дней), никаких указаний от комитента насчет имущества не поступит, комиссионер вправе сдать его на хранение за счет комитента или продать по наиболее выгодной для него цене.

Право комиссионера отказаться от бессрочного договора формулируют так:

| |
|--|
| Комиссионер вправе отказаться от исполнения настоящего Договора комиссии, предупредив об этом Комитента не позднее чем за _____ дней. (укажите согласованный срок, но не меньше 30 дней. Например, 30 (Тридцать) дней, 45 (Сорок пять) дней) |
|--|

Поскольку по закону без объяснения причин комитент вправе отказаться от любого договора комиссии, а комиссионер - только от бессрочного, расторгнуть срочный договор комиссионер может только через суд. Причем он должен доказать, что комитент серьезно нарушает договор. Например, не выполняет условия сделки, которую комиссионер заключил в интересах комитента, отказывается перевести на себя права и обязанности по ней.

Обычно в договоре специально не указывают, когда комиссионер может расторгнуть срочный комиссионный договор в одностороннем порядке. Выгоднее предусмотреть право на односторонний отказ от него. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Договор комиссии может быть изменен или расторгнут из-за существенного изменения обстоятельств, то есть когда обстоятельства, при которых он был заключен, изменились настолько, что выполнять его дальше невозможно или нецелесообразно (ст. 1002 ГК РФ).

Агентский договор

Суть агентского договора в том, что одна фирма доверяет другой часть своих функций: продвигать товар на рынке, рекламировать его, заключать договоры и т.д.

Того, в чьих интересах совершаются действия и сделки, называют принципалом. Того, кто их совершает, называют агентом. Он вправе действовать как от своего имени, так и от имени принципала (стороны решают это сами), но всегда за его счет.

Агентский договор может быть оформлен как договор комиссии, когда агент действует от своего имени, или как договор поручения, когда агент действует от имени принципала по доверенности.

Преамбула

Начать агентский договор нужно так:

| | |
|---|---|
| Агентский договор | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20__ года (число, месяц, год) |
| _____, (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) именуемое (-ый) в дальнейшем "Принципал", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, _____, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), | |

доверенности (N, дата) – выберите нужное)

с одной стороны, и _____
(название организации или наименование предпринимателя _____,
(ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано),
гражданин (Ф.И.О., паспортные данные
(серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания))

именуемое (-ый) в дальнейшем "Агент", в лице _____,
(должность, Ф.И.О. лица,
подписывающего Договор, –
для организаций)

действующего на основании _____,
(для организаций: Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) – выберите нужное)

с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

Предмет договора

Предмет агентского договора - это совершение любых посреднических услуг, как действий, так и сделок. Единственное условие - они должны быть законными. Например, реклама и продвижение товара на рынке, поиск клиентов, реализация товара, проведение маркетинговых исследований, организация гастролей, шоу-программ и др.

Агент (посредник) действует как от своего имени, так и от имени того, кто дал ему поручение (принципала) (в этом отличие агентского договора от других посреднических договоров - поручения и комиссии). Только в первом случае все права и обязанности в результате выполнения поручения переходят к агенту, а во втором - к принципалу. То есть, если агент заключил по поручению принципала договор от своего имени, отвечать за нарушение или неисполнение этого договора будет агент. Поэтому, согласовывая условия агентского договора, укажите, от чьего имени действует агент при выполнении поручения.

Формулируя предмет договора агентирования, конкретизируйте действия, которые должен выполнить агент. Например, укажите вид и характер сделок, порядок предоставления услуг и т.д. Предмет - это существенное условие договора, и он должен быть точно определен. А договор, в котором предмет отсутствует или определен неоднозначно, суд в случае спора признает незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Если агент действует от своего имени, предмет договора выглядит так:

1. Агент обязуется за вознаграждение совершить по поручению Принципала от своего имени, но за счет Принципала следующие действия: _____
(перечислите _____).

действия, которые Агент обязан совершить по поручению Принципала.
Например,
- провести поиск партнеров для Принципала;
- изучить рынок подлежащей продаже продукции;
- провести переговоры;
- подготовить предварительные соглашения;
- заключить договоры (купли-продажи, поставки) и т.д.)

2. По сделке, совершенной Агентом с третьим лицом от своего имени и за счет Принципала, права и обязанности возникают у Агента.

Если агент действует от имени принципала, предмет договора выглядит так:

1. Агент обязуется за вознаграждение совершить по поручению Принципала, а также от имени и за счет Принципала следующие действия: _____
(перечислите _____)

действия, которые Агент обязан совершить по поручению Принципала.

Например,

- провести поиск партнеров для Принципала;
- изучить рынок подлежащей продаже продукции;
- провести переговоры;
- подготовить предварительные соглашения;
- заключить договоры (купли-продажи, поставки) и т.д.)

2. По сделке, совершенной Агентом с третьим лицом от имени и за счет Принципала, права и обязанности возникают у Принципала.

Права и обязанности сторон

Права и обязанности сторон перечисляют в договоре после описания его предмета.

Обязанности агента

1. Основная обязанность агента - совершить по поручению принципала определенные действия. Это могут быть как юридические, так и фактические действия.

Например, агент может заключить сделку купли-продажи здания, зарегистрировать ее в службе по регистрации недвижимого имущества и сделок с ним (юридические действия), провести ремонт, подготовить передаточные документы, подготовить здание к эксплуатации (фактические действия).

Агент совершает все действия за счет принципала. Однако действовать он может как от своего имени, так и от имени принципала. Стороны сами решают этот вопрос.

Если агент будет действовать от своего имени, нужно применять нормы, которые регламентируют договор комиссии (ст. ст. 980 - 1004 ГК РФ).

Если агент действует от имени принципала, нужно руководствоваться нормами, которые регламентируют договор поручения (ст. ст. 971 - 979 ГК РФ).

Обычно действия, которые должен совершить агент, указывают в разделе, посвященном предмету договора. Впрочем, вы можете продублировать эту информацию и в разделе, где перечислены права и обязанности сторон:

Агент обязан по поручению и за счет Принципала от _____
(своего имени/
имени Принципала -
выберите нужное)

совершить следующие юридические и фактические действия <*>: _____
(перечислите,

какие действия поручено совершить Агенту, а также укажите территорию их действия.

Например,

- представлять коммерческие интересы, проводить переговоры от имени Принципала;
- от имени Принципала получать заказы, заключать договоры, совершать сделки и иные юридические действия;
- подготавливать экономические обоснования договоров для Принципала с предложениями по расчетной цене продукции и цене договора;
- осуществлять подготовку проектов договоров и иных юридических документов;
- проводить анализ конъюнктуры рынка;
- проводить регулярные маркетинговые исследования и в срок представлять Принципалу отчеты с результатами этих исследований;
- по поручению Принципала собирать и обрабатывать интересующую последнего коммерческую и иную информацию;
- проводить рекламные кампании в соответствии с инструкциями Принципала;
- способствовать продвижению товаров Принципала на договорной территории и др.)

Территория деятельности Агента в рамках настоящего Договора _____
(укажите _____).
территорию. Например, г. Москва, г. Санкт-Петербург, Тверская область,
Краснодарский край)

<*> Если в договоре не перечислены действия, которые обязан совершить агент, значит предмет договора не определен. А раз так, суд в случае спора может признать такой договор незаключенным.

2. Агент обязан выполнять поручение принципала, руководствуясь его указаниями. В интересах агента уточните, в какой форме принципал должен передавать свои указания: устно или письменно. Это поможет агенту доказать, что он действовал правильно, если между текстом агентского договора, доверенности и указаниями принципала возникнет расхождение. Вот пример формулировки:

Агент, исполняя обязанности, определенные настоящим Договором, будет действовать в соответствии с указаниями Принципала в целях наибольшей выгоды для Принципала.

Если указания Принципала изменяют условия заключения сделок, перечисленных в пункте (укажите соответствующий пункт Договора) настоящего Договора, Агент обязан исполнять указания Принципала, только если они будут даны в письменной форме.

3. Так как агент действует за счет принципала, то и выполнять поручение он обязан на наиболее выгодных для принципала условиях.

Вот пример формулировки:

Агент обязан заключить сделки, перечисленные в пункте (укажите соответствующий пункт Договора) настоящего Договора, на наиболее выгодных для Принципала условиях в соответствии с указаниями Принципала.

Так как агент может совершить сделку на более выгодных условиях, чем предусмотрено агентским договором или указаниями принципала, нужно решить вопрос о том, как распределять дополнительную выгоду. Вот пример формулировки:

В случае заключения и исполнения Агентом сделки на более выгодных условиях дополнительно полученная выгода распределяется между сторонами следующим образом: 40% - Принципалу, 60% - Агенту.

Вы вправе указать другое соотношение.

Если стороны не решат в договоре, как делить дополнительно полученную выгоду, по закону ее нужно распределить поровну (ст. 992 ГК РФ).

4. О том, как агент исполняет поручение, принципал может судить по отчетам агента. Поэтому в договоре нужно предусмотреть обязанность агента отчитываться о выполнении поручения.

Вот пример формулировки:

Агент обязан в любой момент по запросу Принципала предоставлять информацию о ходе исполнения поручения в устной или письменной форме (по желанию Принципала). После совершения действий, предусмотренных пунктом _____ настоящего Договора,
(укажите пункт Договора, где перечислены действия, которые должен совершить Агент)

Агент обязан в течение _____ рабочих дней
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) рабочих дней)

представить Принципалу письменный отчет с приложением оправдательных документов.

Если в течение _____ рабочих дней
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) рабочих дней)

с момента получения отчета Принципал не представит возражений по отчету, отчет считается принятым Принципалом, а поручение – выполненным

надлежащим образом.

5. Если агент действует от имени принципала, то в итоге права и обязанности по осуществленным действиям возникают непосредственно у принципала. Поэтому агент обязан передать ему все полученное по сделкам, например, документы, вещи, деньги. В договоре это условие формулируют так:

Если Агент совершит сделки, предусмотренные настоящим Договором, от имени и за счет Принципала, права и обязанности возникают непосредственно у Принципала. Агент обязан передать Принципалу все полученное по сделкам.

Если агент действует от своего имени, то в итоге права и обязанности по этим действиям возникают у агента. Следовательно, он обязан передать принципалу не только все полученное по сделкам, но и права и обязанности по ним. В договоре это условие формулируют так:

Если Агент заключит сделки с третьими лицами от своего имени и за счет Принципала, приобретает права и становится обязанным по ним Агент, хотя бы Принципал и был назван в таких договорах или вступил с третьими лицами в непосредственные отношения по исполнению договора. Агент обязан передать Принципалу все полученное по сделке с третьими лицами, а также права и обязанности по этой сделке.

Обратите внимание: в любом случае право собственности на все, полученное по сделке, сразу же возникает у принципала, даже если агент действует от своего имени, а не от имени принципала. Агент не имеет права заключать аналогичные соглашения с другими принципалами.

Права агента

Выполняя поручение принципала, агент вправе обратиться за помощью к другим фирмам или предпринимателям. В этом случае он должен заключить субагентский договор. Однако отвечать за действия субагента перед принципалом все равно обязан агент. Исключение составляет случай, когда субагента выбирает принципал.

Вот пример формулировки:

Агент вправе поручить другому лицу (субагенту) совершение действий, перечисленных в пункте _____

(укажите пункт Договора, где перечислены действия, которые должен совершить Агент)

настоящего Договора, если этого требуют интересы Принципала.

Агент обязан незамедлительно сообщить Принципалу о привлечении субагента (передоверии). В случае отвода Принципалом субагента, избранного Агентом, либо несообщения Принципалу о субагентском договоре (передоверии) Агент отвечает за действия субагента, как за свои собственные.

Естественно, стороны могут предусмотреть в договоре запрет на заключение субагентского договора или установить ограничения. Вот пример формулировки:

Агент не вправе заключать субагентский договор без согласия Принципала.

1. Агентский договор носит возмездный характер. Поэтому агент вправе требовать от принципала вознаграждение за свою работу. Если при выполнении поручения агент тратит свои деньги, он вправе требовать, чтобы принципал возместил эти расходы:

По результатам выполнения Агентом своих обязанностей по каждому отдельно заключенному договору он имеет право на получение вознаграждения.

Помимо вознаграждения Агент вправе требовать возмещения расходов, которые у него возникли в связи с исполнением поручения Принципала. Все понесенные расходы Агент должен подтвердить документально.

Впрочем, по договоренности он может удержать сумму вознаграждения и своих расходов из тех денег, которые получит по заключенной сделке. Вот пример формулировки:

Агент имеет право удержать причитающиеся ему по договору суммы (агентское вознаграждение и подтвержденные расходы на выполнение поручения) из сумм, поступивших к нему по сделкам для Принципала.

2. В договоре можно предусмотреть право агента отступать от указаний принципала по исполнению поручения. Однако причины такого отступления должны быть уважительными. Кроме

того, агент обязан уведомить принципала о том, что отступил от его указаний. Вот пример формулировки:

Агент вправе отступить от указаний Принципала при следующих обстоятельствах:

- отступление от указаний будет сделано при необходимости для лучшего обеспечения интересов Принципала;

- Агент не мог предварительно запросить Принципала либо не получил своевременно ответа на свой запрос.

Впрочем, в договоре можно предусмотреть право агента отступать от указаний принципала без предварительного запроса и даже без последующего уведомления.

Обязанности принципала

1. Принципал обязан уплатить агенту вознаграждение и возместить понесенные им издержки. Обычно порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов агента указывают в разделе договора, посвященном цене и расчетам. А соответствующую обязанность формулируют так:

Принципал обязан уплатить Агенту вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом _____
(укажите пункт Договора, который определяет порядок уплаты вознаграждения и возмещения расходов Агента)
настоящего Договора.

После получения отчета Агента с приложением оправдательных документов Принципал обязан возместить Агенту издержки, превышающие сумму, указанную в пункте _____ настоящего
(укажите пункт Договора, где указана
сумма, переданная Агенту для выполнения поручения)
Договора. В том случае, если понесенные издержки оказались меньше суммы, предусмотренной пунктом _____
(укажите пункт Договора, где указана сумма,
переданная Агенту для выполнения поручения)
настоящего Договора, разница засчитывается в счет агентского вознаграждения.

2. Так как агент действует за счет принципала, в договоре нужно определить, как именно принципал будет обеспечивать агента деньгами для выполнения поручения.

Если агенту для выполнения поручения необходимы какие-то документы (например, рекламные и разъяснительные материалы) и информация (например, о примерных ценах на продукцию, которую нужно купить или реализовать), чтобы выполнить поручение, принципал обязан предоставить их. А агенту есть смысл не приступать к выполнению поручения, пока принципал не передаст необходимые средства, документы и информацию.

Вот пример формулировки:

В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Принципал обязан перечислить на счет Агента, указанный в пункте _____
_____ настоящего Договора, сумму,
(укажите соответствующий пункт Договора)
эквивалентную _____ (_____) _____,
(укажите согласованную сумму, указанную в разделе Договора,
посвященном цене и расчетам)
в целях обеспечения Агента денежными средствами, необходимыми для совершения действий, предусмотренных пунктом _____
(укажите пункт Договора, где
_____ настоящего Договора.
перечислены действия, которые должен совершить Агент)

В течение _____ рабочих дней с
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) рабочих дней)

момента подписания настоящего Договора, Принципал обязан передать Агенту по акту приема-передачи вещи и документы, необходимые для совершения действий, предусмотренных пунктом _____
(укажите пункт Договора, где перечислены действия, которые должен совершить Агент)

настоящего Договора.

В случае неисполнения Принципалом обязанностей, предусмотренных пунктами _____
(укажите пункты Договора, которые содержат обязанность Принципала перечислить деньги и передать необходимые документы Агенту)

настоящего Договора, Агент вправе не приступать к совершению действий.

3. Принципал обязан принять все, что выполнил по его поручению агент. Эта обязанность принципала связана с обязанностью агента передать все исполненное по агентскому договору. Принципал должен:

- принять от агента все исполненное по договору;
- осмотреть приобретенное имущество;
- немедленно сообщить агенту об обнаруженных недостатках этого имущества;
- освободить агента от обязательств, которые он принял на себя перед другими лицами, когда исполнял поручение принципала.

Права принципала

Принципал вправе требовать, чтобы агент отчитывался о том, как он исполняет поручение. Принципал также вправе возражать, если не согласен с тем, как агент обосновал те или иные расходы. Это право напрямую вытекает из соответствующей обязанности агента отчитываться о выполнении поручения. Как правило, именно ее указывают в договоре.

Принципал также вправе освободить агента от представления отчета.

Срок договора

1. Основной срок в агентском договоре - это срок, в который агент обязан совершить определенные действия по поручению принципала. В договоре их обычно перечисляют в разделе, посвященном предмету.

Указывая срок выполнения поручения, достаточно лишь сослаться на пункт договора, где перечислены эти действия.

Вот пример формулировки:

Агент обязуется совершить действия, предусмотренные пунктом _____ настоящего Договора,
(укажите пункт Договора, где перечислены действия,
которые должен выполнить Агент)

в срок _____
(укажите согласованный срок. Например, "в течение 2 (Два) месяцев",
"до 31 декабря 20__ года)

с момента подписания настоящего Договора.

Впрочем, вы можете и не указывать конкретный срок в договоре. В этом случае он будет действовать до тех пор, пока агент полностью не исполнит поручение принципала или одна из сторон не заявит об отказе от договора.

2. Помимо срока выполнения поручения, в договоре нужно указать и другие сроки. Например,

- срок передачи агенту денег, документов и информации, которые необходимы для выполнения поручения;
- срок выдачи агенту доверенности и возврата ее принципалу после выполнения поручения;
- сроки уплаты принципалом агентского вознаграждения и возмещения издержек агента;
- срок представления агентом отчета;
- срок передачи принципалу всего полученного по сделкам.

Так как агент действует за счет денег принципала, срок их передачи агенту нужно согласовать в договоре. А если для выполнения поручения необходимы документы (например, рекламные или ознакомительные, связанные с реализуемой продукцией) или информация (например, об ориентировочных ценах на продукцию), которыми владеет принципал, нужно предусмотреть также срок их передачи. Обычно эти сроки определяют, когда указывают обязанность принципала передать агенту необходимые средства, документы и информацию.

Агентский договор не требует оформления полномочий агента доверенностью. Впрочем, и не запрещает этого. Если договором предусмотрена выдача доверенности агенту, необходимо согласовать срок ее выдачи и соответственно возврата принципалу. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>Принципал обязан выдать Агенту доверенность (доверенности) на совершение юридических и иных действий, предусмотренных настоящим Договором, в течение _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней с момента подписания Договора.</p> <p>По исполнении поручения или при прекращении настоящего поручения до его исполнения Агент обязан без промедления возвратить Принципалу доверенность, срок действия которой не истек.</p> |
|--|

Срок выплаты агентского вознаграждения можно установить по-разному. Он зависит от того, как определяется размер вознаграждения. Если предусмотрена единовременная выплата, в договоре обычно указывают промежуток времени, в течение которого принципал должен выплатить вознаграждение. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>Агенту выплачивается вознаграждение в сумме _____ (укажите согласованную сумму. Ее размер определяется в разделе Договора, посвященном цене и расчетам. Например, "в сумме, эквивалентной 10000 (Десять тысяч) евро" или "в сумме, предусмотренной пунктом (укажите этот пункт) настоящего Договора" и т.п.)</p> <p>в течение _____ рабочих дней после утверждения (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) рабочих дней)</p> <p>отчета Агента.</p> |
|---|

Если предусмотрены ежемесячные (ежеквартальные) выплаты, в договоре нужно указать, до какого числа соответствующего месяца принципал должен произвести оплату. Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>Принципал обязан уплачивать Агенту вознаграждение _____ (укажите согласованный вами вариант. Например, "ежемесячно не позднее 5-го числа каждого месяца"/"ежеквартально не позднее 1-го числа второго месяца каждого квартала" и др.)</p> |
|--|

Обратите внимание: если принципал выплачивает вознаграждение с опозданием, агент может взыскать с него неустойку или проценты за пользование чужими деньгами (ст. 395 ГК РФ).

Выполняя поручение принципала, комиссионер может потратить собственные деньги. Например, на проезд, на проведение переговоров с клиентами, на уплату сборов, страховых платежей, на транспортировку продукции и др. Порядок и сроки их возмещения следует определить в договоре. Вот пример формулировки:

Сумма денежных средств, израсходованных Агентом на исполнение поручения Принципала и подтвержденных соответствующими документами, должна быть выплачена Агенту в течение _____ со дня
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)

утверждения Принципалом письменного отчета об исполнении поручения.

Доказательством того, как агент исполняет свое поручение, служит его отчет. Речь идет как об отчете о действиях агента, так и об отчете о произведенных им расходах. В договоре необходимо предусмотреть срок его представления, а также срок его рассмотрения принципалом. По взаимному соглашению сторон агент может представлять отчет как устно, так и письменно.

По общему правилу принципал должен сообщить о своем решении не позднее 30 дней со дня, когда получит отчет агента. Впрочем, стороны могут установить другой срок (п. 3 ст. 1008 ГК РФ). Если принципал не ответит в согласованный срок, отчет считают принятым. Вот пример формулировки:

Отчеты о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору Агент представляет в срок: _____
(укажите согласованный срок. Например, "по мере исполнения поручения", "не позднее 5 (Пять) дней по окончании поручения", "не позднее 3 (Три) дней после заключения каждого договора в рамках исполнения настоящего Договора", "раз в три месяца" и т.д.)

К отчету должны быть приложены документы, подтверждающие расходы, связанные с выполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Принципал при наличии возражений по отчету должен заявить их в течение _____ с момента получения отчета.
(укажите согласованный срок.
Например, 30 (Тридцать) дней)

Согласование отчета или неизвещение Принципалом агента об имеющихся возражениях по отчету в течение указанного срока означает принятие отчета Агентом Принципалом.

Поскольку агент выполняет поручение за счет принципала, все полученное им (деньги, имущество, документы и т.п.) принадлежит принципалу. Поэтому в договоре необходимо согласовать срок, в который агент обязан передать принципалу все, что получил по сделке. Вот примеры формулировок:

Агент обязан передавать Принципалу без промедления все полученное по сделкам, совершенным Агентом во исполнение поручения Принципала.

И агент, и принципал в любой момент могут отказаться от договора. Однако в такой момент у агента может находиться имущество принципала. Поэтому в договоре целесообразно согласовать срок, в который должен быть решен вопрос о том, что делать с этим имуществом (продать, вернуть и т.д.).

Вот пример формулировки:

Принципал, поставленный в известность об отказе Агента исполнить поручение, обязан в течение месяца со дня получения отказа распорядиться находящимся у Агента имуществом. Та же обязанность лежит на Принципале и в случае отмены им данного Агенту поручения.

Если Принципал в указанный срок не распорядится находящимся у Агента имуществом, Агент вправе сдать это имущество на хранение за счет Принципала или в целях покрытия своих

требований к Принципалу продать это имущество по возможно более выгодной для Принципала цене.

По закону агентский договор можно заключить как на конкретный срок, так и без указания срока (п. 3 ст. 1005 ГК РФ). Но в любом случае стороны должны его исполнять с момента подписания.

Если договор заключен на неопределенный срок, об этом можно сказать так:

Срок действия настоящего Договора не ограничен.

Если договор заключен на определенный срок, это условие формулируют так:

Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до _____
(укажите согласованный срок. Например, до "___" _____ 20__ года)
(число, месяц, год)

Договор будет считаться законченным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Принципалом и Агентом.

Впрочем, даже после окончания договора у обеих сторон могут остаться какие-то обязанности. Например, произвести окончательный расчет, передать имущество или деньги, возместить расходы и др.

Поэтому сформулировать условие о сроке действия договора можно так:

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Выбирайте тот вариант, который вам больше нравится.

Цена и расчеты

Цена в агентском договоре - это вознаграждение агента за выполнение поручения, данного ему принципалом.

Чаще всего агентское вознаграждение выплачивается в денежной форме. Как правило, его определяют либо в твердой сумме, выплачиваемой одновременно или периодически, либо в виде процента от суммы сделок, совершенных агентом для принципала.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

Вознаграждение Агента за исполнение поручения Принципала составляет _____ (_____) рублей, включая НДС _____ (_____) рублей.
(укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью) (укажите размер НДС цифрами и прописью)

Вариант 2.

Агенту выплачивается вознаграждение в размере _____
(укажите согласованный _____ % от цены сделки
размер вознаграждения. Например, 25 (Двадцать пять) %)
(сделок), совершенной(ых) Агентом для Принципала в соответствии с настоящим Агентским договором.

По закону (ст. ст. 1001 и 1011 ГК РФ) принципал помимо вознаграждения обязан возмещать агенту расходы, которые могут возникнуть у него при исполнении поручения. Порядок, сроки возмещения расходов, а также их перечень указывают в договоре. Вот пример формулировки:

В сумму расходов Агента, связанных с выполнением поручения Принципала, включаются те виды расходов, которые должен возмещать Принципал. Например, транспортные расходы, расходы по погрузке, разгрузке, хранению имущества Принципала, суммы страховых платежей и др.).

Указанные расходы подлежат возмещению Принципалом в течение _____ (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней)

каждого поручения на основании представляемых Агентом документов, подтверждающих произведенные им расходы.

То, как выплачивать агентское вознаграждение, вы решаете с контрагентом сами.

Например, можно предусмотреть:

- частичную предварительную оплату;
- оплату в виде периодических платежей;
- выплату всей суммы агентского вознаграждения после выполнения поручения принципала.

Частичная предоплата применяется, как правило, когда вознаграждение устанавливают в твердой денежной сумме. Вот пример формулировки:

Агентское вознаграждение, подлежащее выплате Агенту, составляет _____ рублей.
(укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью)

Не позднее _____ дней с момента заключения
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)

настоящего Договора Принципал выплачивает Агенту сумму в размере _____ (укажите согласованный процент. Например, 10 (Десять) %)

В течение _____ после
(укажите согласованный срок. Например, 7 (Семь) дней)

утверждения отчета Агента Принципал обязан перечислить оставшуюся часть вознаграждения Агенту

Условие о выплате агентского вознаграждения периодическими платежами формулируют так:

Вариант 1.

1. Агентское вознаграждение, подлежащее выплате Агенту, составляет _____ (_____) рублей.
(укажите согласованный размер вознаграждения цифрами и прописью)

2. Принципал обязан уплачивать Агенту вознаграждение ежемесячно не позднее _____ числа каждого месяца.
(укажите согласованное число.
Например, 5-го (Пять) числа)

Вариант 2.

1. Агенту выплачивается вознаграждение в размере _____ %

(укажите согласованный размер вознаграждения. Например, 15 (Пятнадцать)%)
от цены сделки (сделок), совершенной(ых) Агентом для Принципала в соответствии с настоящим Договором.
2. Перечисление вознаграждения производится ежемесячно не позднее _____ числа каждого месяца.
(укажите согласованное число.
Например, 5-го (Пять) числа)

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Вы можете договориться о выплате вознаграждения после того, как агент полностью выполнит свое поручение. Моментом выполнения агентом поручения считают дату утверждения принципалом отчета, представленного агентом. Поэтому условие об оплате формулируют так:

Агенту выплачивается вознаграждение в течение _____ дней после утверждения его отчета Принципалом.
(укажите согласованный срок.
Например, 5 (Пять) дней)

Обратите внимание: если в договоре не указан порядок выплаты агентского вознаграждения, принципал должен уплатить агенту вознаграждение в течение недели со дня, когда тот представил ему свой отчет (ст. 1006 ГК РФ).

Кроме способов выплаты агентского вознаграждения, в договоре нужно согласовать порядок возмещения расходов, которые могут возникнуть у агента при выполнении поручения. Чаще всего такие расходы возмещают одновременно с выплатой агентского вознаграждения.

Например, так:

Агентское вознаграждение и суммы, израсходованные Агентом на исполнение поручения Принципала, должны быть выплачены Агенту в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней со дня представления им письменного отчета об исполнении поручения Принципала.

Возможен и другой порядок возмещения этих расходов. Вот пример формулировки:

Расходы, понесенные Агентом в связи с исполнением поручения Принципала, подлежат возмещению Принципалом в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней со дня исполнения каждого поручения на основании представляемых Агентом документов, подтверждающих произведенные им расходы.

По агентскому договору можно рассчитаться как наличными деньгами, так и в безналичном порядке.

При расчетах наличными следует помнить об ограничениях, установленных действующим законодательством. Предельный размер расчетов наличными деньгами по договору составляет 60000 рублей (указание Банка России от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

В договоре условие о расчетах наличными деньгами формулируют так:

Выплата вознаграждения Агенту производится наличными денежными средствами в течение (укажите согласованный срок. Например, 5 (Пять) дней) дней с момента утверждения Принципалом отчета Агента.

Безналичные способы расчетов - это расчеты платежными поручениями, по инкассо, по аккредитиву, чеками. Чаще всего по договору комиссии рассчитываются с помощью платежных поручений. Это быстро и просто.

Вот пример формулировки этого условия в договоре:

Выплата агентского вознаграждения осуществляется с помощью платежных поручений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента.

Приемка-передача

Приемка выполненного поручения по агентскому договору происходит на основании отчета. Агент обязан представить его принципалу в срок, установленный в договоре. Обычно эту обязанность клиента указывают в разделе, посвященном правам и обязанностям сторон.

Срок представления отчета определяют в разделе договора, посвященном срокам.

Обратите внимание: если в договоре не согласован срок представления отчета, делать это нужно по мере исполнения поручения или после того, как закончится срок действия договора.

Закон никаких требований к форме отчета не устанавливает. Поэтому его можно представлять как письменно, так и устно. Однако на практике его обычно составляют в письменной форме. Для принципала отчет служит доказательством того, что его поручение исполнено полностью и в срок. Для агента это подтверждение того, что поручение выполнено и передано принципалу.

Обычно в отчете агент указывает:

- какие действия совершены;
- с кем заключен договор;
- какие расходы и в каком размере он произвел, выполняя поручение принципала;
- документы, подтверждающие эти расходы.

Обеспечительные меры

Чтобы обеспечить выполнение сторонами своих обязательств по агентскому договору, чаще всего применяют неустойку, поручительство и удержание. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Неустойка", "Удержание имущества должника" и "Поручительство".

Неустойку в твердой сумме устанавливают за нарушение обязанности агента передать принципалу полученные по договору документы и вещи.

Вот пример формулировки:

Неисполнение Агентом своей обязанности по передаче документов и имущества, полученного по сделке, влечет за собой уплату неустойки в размере (укажите согласованный размер неустойки. Например, 10000 (Десять тысяч) рублей) рублей.

А обязанность принципала по выплате вознаграждения обеспечивают неустойкой в виде пеней или поручительством.

Если предусмотрена неустойка, условие формулируют так:

В случае просрочки выплаты агентского вознаграждения и компенсации расходов, предусмотренных в настоящем Договоре, Принципал выплачивает Агенту неустойку в размере (укажите согласованный процент. Например, 0,2 (Две десятых) %) % от причитающейся к выплате суммы за каждый день просрочки.

Если предусмотрено поручительство, пишут так:

| | |
|---|---|
| Исполнение Принципалом своей обязанности по уплате вознаграждения обеспечивается поручительством _____. | |
| (укажите название поручителя - фирмы или предпринимателя) | |
| Договор поручительства заключается между Агентом и _____ | в течение _____ дней |
| (укажите название поручителя фирмы или предпринимателя) | (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней) |
| с момента подписания настоящего Договора. | |

Агент также может удерживать полученные документы и имущество до тех пор, пока принципал не выплатит причитающееся ему вознаграждение и не возместит расходы по выполнению поручения. Право на удержание сформулировано в законе, поэтому в договоре его прописывать не нужно.

Ответственность сторон

При заключении агентского договора закон рекомендует руководствоваться нормами о договоре поручения или комиссии в зависимости от характера поручения и от того, как действует агент: от своего имени или от имени принципала. Поэтому права и обязанности сторон агентского договора во многом сходны с правами и обязанностями сторон по договору поручения и комиссии. Соответственно, сходны и меры ответственности, применяемые к сторонам за несоблюдение их обязанностей. Подробнее читайте раздел "Посреднические услуги" - подразделы "Договор поручения" и "Договор комиссии".

Изменение и расторжение договора

По соглашению сторон агентский договор можно расторгнуть или изменить в любой момент в период его действия. Как это сделать, на что обратить внимание, какие документы нужно оформить и как сформулировать такое условие, читайте раздел "Как изменить или расторгнуть договор" - подраздел "Изменение или расторжение договора по соглашению сторон".

Закон дает право любой стороне и в любое время отказаться от агентского договора, если в нем не указан точный срок его окончания (ст. 1010 ГК РФ). При этом о своем отказе сторона должна предупредить другую сторону заранее. Срок уведомления обычно указывают в договоре. А если он не установлен, сделать это нужно не позднее чем за 30 дней (п. 3 ст. 977 и ст. 1004 ГК РФ).

Вот пример формулировки:

Агент и Принципал вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Агентского договора, известив другую сторону о прекращении договора не менее чем за (укажите согласованный срок. Например, 30 (Тридцать) дней, 35 (Тридцать пять) дней, 1 (Один) месяц) дней.

Напомним, это условие относится к бессрчному договору.

Так как закон допускает односторонний отказ только от бессрчного агентского договора, прекратить договор, заключенный на определенный срок, можно только через суд. Кроме того, заинтересованная сторона должна доказать, что контрагент серьезно нарушил договор.

Таким нарушением договора можно признать отказ принципала выполнять условия сделки, которую для него заключил агент, отказ перевести на себя права и обязанности по этой сделке. Для агента таким нарушением будет систематическое (больше двух раз) невыполнение своих обязанностей. Например, непредставление отчета, непередача имущества, документов, денег, полученных по сделкам для принципала и др.

Обычно в договоре специально не указывают, когда сторона может расторгнуть срочный агентский договор в одностороннем порядке. Выгоднее предусмотреть право на односторонний отказ от него. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Агентский договор может быть изменен или расторгнут из-за существенного изменения обстоятельств. То есть когда обстоятельства, при которых он был заключен, изменились настолько, что выполнять его дальше невозможно или нецелесообразно. Закон (ст. 1010 ГК РФ) признает существенным изменением обстоятельств:

- смерть агента или признание его безвестно отсутствующим (когда в течение года по месту его жительства нет сведений о том, где он находится);
- признание его банкротом;
- уменьшение его дееспособности (посредством ограничения или признания недееспособным).

Обратите внимание: закон предусматривает эти ситуации только в отношении агентов - предпринимателей и просто граждан.

Кроме того, существенным изменением обстоятельств может стать:

- запрет свободного обращения имущества, которое должен реализовать агент;
- введение законом требования о наличии лицензии для выполнения различных агентских действий.

Глава 4. ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ

Договор займа

По договору займа фирма, предприниматель или гражданин берет в долг деньги или имущество у другой фирмы, предпринимателя или гражданина. После того как срок займа закончится, необходимо вернуть такое же количество денег или аналогичных вещей.

По общему правилу договор займа возмездный: заимодавец вправе получить с заемщика проценты за пользование займом. Размер процентов определяют в договоре. Если он не прописан, применяют так называемую ставку рефинансирования, которую устанавливает Банк России.

Обратите внимание: по закону договор займа будет безвозмездным, если займы берут имущество.

Если договор содержит условие об использовании полученных средств под определенные задачи, его считают целевым.

Преамбула

Сторону, дающую в долг деньги или имущество, называют заимодавцем, а должника - заемщиком.

Начать договор займа нужно так:

| | |
|---|---|
| Договор займа | |
| г. _____ (населенный пункт) | " ____ " _____ 20__ года (число, месяц, год) |
| _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) | |
| именуемое (ый) в дальнейшем "Заимодавец", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, | |
| _____ подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с одной стороны, и _____ (название организации или наименование предпринимателя | |
| _____ (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)) | |
| именуемое (-ый) в дальнейшем "Заемщик", в лице _____ (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор, - для организаций) | |
| действующего на основании _____, (для организаций: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - выберите нужное) | |
| с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем: | |

Предмет договора

Предмет договора займа - это передача денег или вещей в собственность на условиях возврата такого же количества денег или аналогичных вещей. Соответственно, объект договора - деньги или вещи. Предмет и объект договора - его существенные условия. Договор, в котором не определен предмет (и объект), суд в случае спора признает незаключенным (ст. 432 ГК РФ). Поэтому, если в заем передаются деньги, укажите их сумму и в каких денежных единицах они выражены (рубли, иностранная валюта). Если в заем передаются вещи, укажите их признаки. Например, количество, ассортимент, качество и т.д.

Если в заем передают деньги, предмет договора выглядит так:

| |
|--|
| Заимодавец передает в собственность, а Заемщик принимает денежные средства в размере _____ (_____) рублей, которые (цифрами и прописью) |
| обязуется возвратить Заимодавцу в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. |

Если в заем передают имущество (вещи), предмет договора выглядит так:

Займодавец передает в собственность, а Заемщик принимает имущество (вещи), определенное родовыми признаками _____, (укажите наименование имущества (вещи))

далее именуемое "Заем".

Сведения о передаваемом имуществе <*>:
 Количество _____.
 (цифрами и прописью в единицах измерений)
 Качество _____.
 (дата изготовления, ГОСТ, ОСТ, ТУ и др. (с указанием номера и индекса) - укажите тот нормативно-технический документ, который определяет качество в вашем случае)
 Ассортимент _____ и др.
 (укажите характеристики товара в зависимости от вида. Например, название, сорт, размеры, расцветка и др.)

 <*> Дайте подробную характеристику именно того имущества (вещей), которое передается в заем по заключаемому вами договору.

Если заем предоставляют под конкретные задачи (например, для покупки оборудования, сырья для переработки, партии товара для реализации, для строительства развлекательного комплекса и др.), укажите это в договоре:

Заем должен быть использован только по целевому назначению на _____.
 (укажите цель займа)

Для учета полученного займа, как правило, в банке открывается специальный счет. И займодавец (кто дает заем) вправе контролировать, на что заемщик расходует заемные деньги.

Права и обязанности сторон

Определив предмет договора займа, перечислите права и обязанности сторон.

Обязанности заемщика

1. Главная обязанность заемщика - вернуть займодавцу полученную сумму займа. Если в заем были переданы вещи, заемщик обязан вернуть вещи аналогичного рода и качества. Это нужно сделать строго в срок и на условиях, согласованных в договоре займа.

Обратите внимание: если договор возмездный, то заемщик обязан вернуть не только заемную сумму, но и проценты на нее.

Беспроцентный заем нужно обязательно оговорить в договоре.

Обычно срок возврата займа и процентов по нему указывают в разделе договора, посвященном срокам. А сумму займа и размер процентов на нее - в разделе, посвященном цене и расчетам.

Если вы заключаете договор денежного займа, обязанность заемщика формулируют так:

Вариант 1. При беспроцентном займе:

Заемщик обязуется вернуть Займодавцу указанную в пункте _____ настоящего Договора (укажите пункт Договора, где названа сумма займа) сумму займа в срок и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

Вариант 2. При возмездном займе:

| |
|--|
| Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу указанную в пункте _____ настоящего Договора (укажите пункт Договора, где названа сумма займа) сумму займа, а также начисленные на нее проценты в срок и в порядке, предусмотренных настоящим Договором. |
|--|

Выбирайте тот вариант, о котором вы договорились. Если вы заключаете договор вещевое займа, обязанность заемщика выглядит так:

Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу вещи в таком же количестве, такого же рода и качества, что и полученные им вещи, в предусмотренный настоящим Договором срок.

Если в договоре не указан срок возврата суммы займа, то заемщик должен вернуть заем (и уплатить проценты по нему) не позднее 30 дней со дня, когда заимодавец потребует возврата (ст. 810 ГК РФ).

2. Если деньги предоставляют под определенные цели (целевой заем), заемщик должен дать возможность заимодавцу контролировать их использование. Иначе заимодавец может потребовать от заемщика досрочно вернуть заем и уплатить проценты по нему.

Вот пример формулировки:

Заемщик обязуется обеспечить возможность Заимодавцу контролировать целевое использование суммы займа. В случае невыполнения Заемщиком условий Договора займа о целевом использовании суммы займа или наличия препятствий со стороны Заемщика в осуществлении контроля за целевым использованием займа Заимодавец вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, предусмотренных настоящим Договором.

3. Чтобы подтвердить, что деньги или вещи от заимодавца получены, заемщик обычно выдает ему расписку или делает об этом отметку в договоре.

Формулируют это так:

| |
|---|
| В подтверждение полученного Заемщик дает Заимодавцу _____ (расписку или другой _____) документ/делает соответствующую отметку в Договоре - выберите нужное) |
|---|

4. За возврат займа с опозданием заемщик обязан уплатить заимодавцу дополнительные проценты сверх суммы займа и процентов по нему (если они предусмотрены договором). Рассчитывают допроценты со дня, когда заем нужно было вернуть, и до дня его фактического возврата. Чтобы определить сумму процентов, применяют так называемую ставку рефинансирования, которую устанавливает Банк России. Подробно порядок расчета установлен пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса.

В договоре данную обязанность заемщика формулируют так:

В случае невозврата в срок суммы займа и неуплаты в срок процентов по нему Заемщик выплачивает Заимодавцу проценты на сумму займа в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса, со дня, когда заем должен быть возвращен, до дня его возврата Заимодавцу.

5. Когда сумма займа значительна, заимодавец может потребовать от заемщика дополнительных гарантий его возврата. Такими гарантиями служат способы обеспечения, предусмотренные главой 23 Гражданского кодекса. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры".

Документ, в котором зафиксирован выбранный способ обеспечения (например, договор залога, банковская гарантия и др.), нужно приложить к договору займа. Обязанность заемщика предоставить гарантии формулируют так:

| |
|---|
| Заемщик предоставляет следующее обеспечение займа: _____ (залог/ _____) поручительство/гарантия/задаток/удержание - выберите нужное) |
|---|

К настоящему Договору прилагаются соответствующие документы, подтверждающие наличие обеспечения.

Права заемщика

Стороны могут предусмотреть возможность досрочного возврата займа. Как правило, это допускается, если заем безвозмездный.

Вот пример формулировки:

Заемщик вправе возвратить сумму займа (вещи) досрочно.

Однако если заем предоставляется под проценты, то при его досрочном возврате какое-то количество процентов теряется. А заимодавец в этом не заинтересован. Поэтому в таком договоре обычно предусматривают возможность досрочного возврата займа только с согласия заимодавца.

Вот пример формулировки:

Заемщик вправе возвратить сумму займа досрочно с согласия Заимодавца.

Права заимодавца

1. Заимодавец вправе получить с заемщика проценты на сумму займа в размере и в сроки, указанные в договоре. Это справедливо, когда заем выдают под проценты. В договор обычно включают обязанность заемщика уплатить проценты по сумме займа.

2. Заимодавец может потребовать досрочно вернуть сумму займа и причитающиеся проценты, если заемщик:

- не предпринял никаких обеспечительных мер по возврату займа, как того требовал заимодавец;

- уменьшил ценность или вовсе утратил обеспечение (например, продал заложенный товар);

- использовал заемные средства не по назначению, указанному в договоре;

- не давал возможности заимодавцу контролировать, на какие цели расходуются заемные средства.

Вот пример формулировки:

1. При невыполнении Заемщиком обязанностей по обеспечению возврата займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Заимодавец не отвечает, он вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата займа и уплаты причитающихся процентов.

2. Заимодавец вправе осуществлять контроль за целевым использованием суммы займа.

В случае невыполнения Заемщиком условий Договора займа о целевом использовании суммы займа или наличия препятствий со стороны Заемщика в осуществлении контроля за целевым использованием займа Заимодавец вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов.

3. Если заемщик не вернет в срок заем или сделает это с опозданием, заимодавец вправе требовать от него уплаты процентов за все время просрочки. Их рассчитывают по ставке рефинансирования, которую устанавливает Банк России. Но в договор обычно включают не это право заимодавца, а вытекающую из него обязанность заемщика возместить заимодавцу убытки из-за невозврата или просрочки возврата займа.

Срок договора

В договоре займа необходимо предусмотреть:

- срок передачи займа;

- срок, на который предоставлен заем;

- срок уплаты процентов (если заем выдан под проценты);

- срок возврата займа.

Срок, в течение которого заем должен быть передан заемщику, можно определить по-разному. Например, его можно ограничить конкретной датой. Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если предоставляется вещевой заем:

| |
|---|
| Заимодавец передает Заемщику вещи, указанные в пункте |
| (укажите пункт раздела, посвященного предмету настоящего Договора, где описаны вещи, передаваемые в заем) |
| настоящего Договора, " ____ " _____ 20__ года. |

(укажите согласованную дату)

Вариант 2. Если предоставляется денежный заем:

Займодавец передает Заемщику или перечисляет на его банковский счет сумму, указанную в пункте _____
(укажите пункт настоящего Договора, где указана сумма займа)

настоящего Договора, " ____ " _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату)

Выбирайте тот вариант, который подходит вам.

Срок передачи займа можно определить периодом времени. Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если предоставляется вещевой заем:

Займодавец передает Заемщику вещи, указанные в пункте _____
(укажите пункт раздела а предмете Договора, где описаны вещи, передаваемые в заем)

настоящего Договора, в течение _____ рабочих
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) рабочих дней)

дней с момента подписания настоящего Договора.

Вариант 2. Если предоставляется денежный заем:

Займодавец перечисляет суммы займа на банковский счет Заемщика в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)

рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Выбирайте тот вариант, который подходит вам.

Если заемщик должен предоставить гарантии того, что выполнит свои обязательства (например, в виде залога), условие о сроках предоставления займа можно сформулировать так:

Сумма займа передается Заемщику в течение _____
(укажите согласованный срок.
Например, 3 (Три) рабочих дней)

рабочих дней с момента оформления настоящего Договора залога на имущество, указанное в пункте <*> _____
(укажите пункт Договора, где указано имущество, передаваемое в залог)

настоящего Договора.

<*> Способы обеспечения по договору обычно указывают в разделе "Дополнительные условия".

Если вы договорились о том, что сумма займа будет передана частями, это нужно указать в договоре. Сроки передачи каждой части займа необходимо подробно расписать. Вот пример формулировки:

| | |
|--|--|
| Передача суммы займа Заемщику осуществляется по частям. | |
| Сумма в размере _____ (укажите сумму первой части займа) | передается "___" _____ 20__ года. (укажите согласованную дату цифрами и прописью) |
| Сумма в размере _____ (укажите сумму второй части займа) | передается "___" _____ 20__ года. (укажите согласованную дату цифрами и прописью) |
| <...> | |
| Сумма в размере _____ (укажите сумму последней части займа) | передается "___" _____ 20__ года. (укажите согласованную дату цифрами и прописью) |

А если заем возмездный, то нужно оговорить, с какого момента следует начислять проценты на сумму займа. Обычно это делают так:

Начисление процентов будет производиться с момента перечисления последней части займа.

Срок, на который предоставлен заем, тоже можно указать в виде согласованной даты или периода времени. Вот примеры формулировок:

Вариант 1. Если срок ограничен конкретной датой:

| |
|---|
| Заем предоставляется на срок до "___" _____ 20__ года. (укажите согласованную дату цифрами и прописью) |
|---|

Вариант 2. Если срок указан в виде периода времени:

| |
|--|
| Срок займа составляет _____ с момента (укажите согласованный срок. Например, 6 (Шесть) месяцев) |
| (укажите момент отсчета срока займа. Например, "с момента передачи вещей Заемщику", "с момента передачи Заимодавцем суммы займа Заемщику", "с момента перечисления суммы займа на банковский счет Заемщика" и др.) |

Если заем предоставляется под определенные цели (например, на реконструкцию здания, помещения, покупку товара, оборудования, выплату зарплаты сотрудникам и т.п.), заемщик должен представить заимодавцу документы, которые подтверждают целевое использование займа, например, платежные документы, счета-фактуры и т.п. Срок для представления подтверждающих документов необходимо указать в договоре.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Заемщик в срок _____ (укажите согласованный срок. Например, "3 (Три) недели", "10 (Десять) дней") с момента предоставления займа обязан представить Заимодавцу документы, подтверждающие целевой характер использования займа. |
|--|

Заемщик обязан вернуть заем в срок, предусмотренный договором. Иначе на всю сумму займа ему придется уплатить проценты за пользование чужими деньгами. Их начисляют со дня,

когда заем должен был быть возвращен, до дня его фактического возврата заимодавцу. При этом уплата процентов за пользование заемными деньгами не учитывается.

Сроки возврата займа тоже можно определить по-разному. Например, указать конкретную дату возврата.

Если заем вещевой, условие формулируют так:

Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу другие вещи в таком же количестве, такого же рода и качества, как и полученные им от Заимодавца, не позднее "___" _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату цифрами и прописью)

Если заем денежный беспроцентный, условие формулируют так:

Заемщик обязуется вернуть сумму займа, указанную в настоящем Договоре, не позднее "___" _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату цифрами и прописью)

Можно определить срок возврата займа периодом времени.

Если заем вещевой, условие формулируют так:

Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу другие вещи в таком же количестве, такого же рода и качества, как и полученные им от Заимодавца, в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)
с _____.
(момента окончания срока займа/дня предъявления Заимодавцем требования о возврате - выберите нужное)

Если заем денежный беспроцентный, условие формулируют так:

Заемщик обязуется вернуть сумму займа, указанную в настоящем Договоре, в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)
с _____.
(момента окончания срока займа/дня предъявления Заимодавцем требования о возврате - выберите нужное)

Если заем возмездный (денежный с процентами), условие формулируют так:

Сумма займа, а также начисленные на нее проценты подлежат возврату в течение _____
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней)
с _____.
(момента окончания срока займа/дня предъявления Заимодавцем требования о возврате - выберите нужное)

При возврате займа по частям срок возврата можно изложить так:

Заемщик обязуется возвратить сумму займа ежемесячно равными долями в срок до "___" _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату цифрами и прописью)

Иногда при возврате займа по частям сроки возврата прописывают в так называемом графике возврата суммы займа. Его можно включить в текст договора или оформить в виде приложения к нему. В любом случае в договоре нужно сослаться на этот график:

Заемщик обязуется возвратить сумму займа Заимодавцу в соответствии с Графиком возврата суммы займа по настоящему Договору в срок до "___" _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату цифрами и прописью)

Обратите внимание: если заемщик нарушит срок возврата очередной части займа, заимодавец может потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами. Такое право предоставлено ему пунктом 2 статьи 811 Гражданского кодекса.

Выбор варианта возврата займа можно предоставить заемщику. Однако срок возврата должен быть строго определенным. Вот пример формулировки:

Деньги могут возвращаться одним платежом или частями – по усмотрению Заемщика. Однако в любом случае полный возврат суммы займа должен быть осуществлен не позднее "___" _____ 20__ года.
(укажите согласованную дату цифрами и прописью)

Передача заемщиком всей суммы займа или ее части удостоверяется распиской Заимодавца.

Иногда условия о сроке выплаты процентов на сумму займа оговаривают отдельно. Например, так:

Проценты на сумму займа начисляются и уплачиваются с периодичностью в один месяц, считая со дня предоставления суммы займа за весь срок, на который предоставлен заем. Проценты за последний месяц пользования заемными средствами уплачиваются одновременно с возвратом суммы займа.

Чтобы исключить между сторонами споры о том, когда заем считать возвращенным, этот момент нужно четко прописать в договоре.

При возврате вещего займа условие формулируют так:

Датой возврата займа Заемщиком считается дата передачи Заимодавцу вещей того же количества, такого же рода и качества, что и полученные в заем.

При возврате денежного займа условие формулируют так:

Вариант 1. Удобный для заимодавца:

Датой возврата займа считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка, открывшего расчетный счет Заимодавцу.

Вариант 2. Удобный для заемщика:

Датой возврата займа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заемщика.

Договор займа считают заключенным с момента передачи вещей или денег. Поэтому начало его действия определяют так:

Вариант 1.

Настоящий Договор считается заключенным с момента поступления суммы займа, согласованной сторонами, на расчетный счет Заемщика, указанный в Договоре.

Вариант 2.

Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи денег.

Выбирайте тот вариант, который устраивает вас. Если вы заключаете договор вещего займа, то начало его действия определяют так:

Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи вещей.

А вот срок его окончания имеет смысл связать с моментом, когда стороны должны будут выполнить все свои договорные обязательства.

Вот пример формулировки:

Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами всех своих обязательств по нему.

Цена и расчеты

Цена в договоре займа - это проценты, начисляемые на сумму займа, который заимодавец выдает заемщику. Это условие справедливо в том случае, если договор займа возмездный.

Напомним, что договор займа обычно предполагается возмездным, за исключением двух случаев:

- когда он заключен между гражданами на сумму не больше 5000 рублей и хотя бы одна сторона договора не занимается предпринимательской деятельностью;

- когда в заем передают не деньги, а вещи.

Размер процентов на сумму займа вы с контрагентом можете определить сами. При этом следует помнить, что проценты по займам, уплачиваемые фирмой, включаются во внереализационные расходы (подп. 2 п. 1 ст. 265 НК РФ). Но только та их сумма, которая не превышает определенную нормативную величину. А эта величина установлена статьей 269 Налогового кодекса. По займам в рублях она равна ставке рефинансирования, увеличенной в 1,1 раза, а по займам в иностранной валюте - 15%. Соответственно, определяя размер процентов на сумму займа по договору, целесообразно придерживаться этих цифр.

Если же такое условие в договоре отсутствует, размер процентов определяется ставкой банковского процента в месте жительства (если заимодавец - гражданин) или в месте нахождения (если заимодавец - фирма) заимодавца. Исходя из судебной практики в качестве банковской ставки обычно принимают ставку рефинансирования Банка России.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Размер процентов по настоящему Договору составляет _____ (укажите согласованный |
| _____ годовых от суммы займа. |
| процент. Например, "15 (Пятнадцать) %" или "в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ") |

Устанавливать размер процентов, значительно превышающий установленный Банком России, нецелесообразно.

Порядок уплаты вы можете согласовать с контрагентом сами. Например, вы можете договориться об уплате процентов одновременно с возвратом суммы займа.

Вот пример формулировки:

| | |
|--|--|
| Сумма займа, а также начисленные на нее проценты подлежат возврату в течение _____ дней с _____. | |
| (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) рабочих дней) | (момента окончания срока займа/дня предъявления Заимодавцем требования о возврате - выберите нужное) |

Впрочем, условие о сроке выплаты процентов на сумму займа может не быть привязано к порядку возврата займа.

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| Заемщик обязуется выплачивать Заимодавцу проценты на сумму займа до _____ числа (укажите согласованное число. Например, 10-го (Десять) числа) |
| каждого месяца после истечения первого месяца со дня подписания настоящего Договора займа. |

Если в договоре не установлен порядок выплаты процентов, они уплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа (п. 2 ст. 809 ГК РФ).

По договору займа рассчитываются в основном наличными деньгами или с помощью платежных поручений.

Если вы намерены рассчитываться наличными, помните об ограничениях, установленных действующим законодательством. Предельный размер расчетов наличными деньгами по договору составляет 60000 рублей (указание Банка России от 14 ноября 2001 г. N 1050-У).

Вы можете договориться о выплате наличными деньгами только процентов на сумму займа. А сам заем перечислять в безналичном порядке.

Вот примеры формулировок:

Вариант 1.

Все расчеты по настоящему Договору производятся наличными деньгами.

Вариант 2.

Проценты на сумму займа выплачиваются Заимодавцу наличными деньгами по адресу: _____
(укажите адрес Заимодавца, если сумма процентов будет передаваться в его офисе, или адрес Заемщика, если Заимодавец будет получать деньги в его кассе)

Выбирайте тот вариант, который подходит вам.

В договоре порядок расчетов с помощью платежных поручений определяют так:

Все расчеты по настоящему Договору производятся с помощью платежных поручений.

Приемка-передача

Договор займа вступает в силу в момент передачи денег или вещей (например, товаров, стройматериалов, компьютеров). Подтвердить передачу займа можно распиской, передаточным актом или отметкой в договоре. Чаще всего заемщик составляет и передает заимодавцу расписку. В ней указывают:

- что именно получено от заимодавца (деньги, вещи);
- признаки вещи (например, модель, марка, технические характеристики);
- количество полученного имущества.

Расписка в получении имущества заемщиком выглядит так:

| РАСПИСКА | |
|---|--|
| г. Москва ----- (населенный пункт) | "15" мая 2007 года ----- (число, месяц, год) |
| Закрытое акционерное общество "Актив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) "Заемщик", в лице генерального директора Васильева Александра Ивановича | _____ (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего) |
| Расписку - для организаций) | |
| действующего на основании | Устава |
| (название документа, подтверждающего полномочия: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| по договору займа N 22 от "15" мая 2007 года получил от | |

| | | |
|--|-------|--------------------|
| ----- -- Общества с ограниченной ответственностью "Пассив" | | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | | |
| 800000 (Восемьсот тысяч) рублей | | |
| (укажите имущество, переданное по договору, его индивидуальные признаки, количество. Если переданы деньги, то сумму цифрами и прописью) | | |
| Данное (-ую) | сумму | обязуюсь вернуть в |
| (имущество/сумму - выберите необходимое) | | |
| предусмотренные договором сроки. | | |
| Заемщик: ЗАО "Актив" | | |
| (название фирмы) | | |
| генеральный директор Васильев Александр Иванович | | |
| | | М.П. _____ |
| (должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Расписку) | | (подпись) |

По окончании срока договора заемщик должен вернуть заимодавцу полученную сумму займа. Если в заем были переданы вещи, заемщик должен вернуть вещи аналогичного рода и качества.

Возврат имущества также оформляют распиской. В этом случае ее составляет заимодавец и передает заемщику. Расписка о возврате имущества заимодавцу выглядит так:

| | |
|--|--|
| РАСПИСКА | |
| г. Москва | "15" мая 2007 года |
| ----- (населенный пункт) | ----- (число, месяц, год) |
| Общество с ограниченной ответственностью "Пассив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) "Кредитор", в лице | генерального директора |
| | _____ (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего |
| Яковлева Константина Борисовича | действующего на основании |
| _____ Расписку, - для организаций) | |
| Устава | |
| (название документа, подтверждающего полномочия: Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| по договору займа N 22 от "15" мая 2007 года получил от | |
| ----- | |
| Закрытого акционерного общества "Актив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |

800000 (Восемьсот тысяч) рублей

(укажите имущество, переданное по договору, его индивидуальные признаки, количество. Если переданы деньги, то сумму цифрами и прописью)

Претензий к ЗАО "Актив" не имею.

(название Заемщика)

Заимодавец:

ООО "Пассив"

(название фирмы)

генеральный директор Яковлев Константин Борисович

М.П.

(должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Расписку)

(подпись)

Обеспечительные меры

Чаще всего в качестве способов обеспечения по договору займа используют залог, поручительство и банковскую гарантию. Подробно о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Обеспечительные меры" - ситуации "Залог", "Поручительство" и "Банковская гарантия".

Чтобы обеспечить обязательство заемщика, в залог обычно передают акции, товары, автомобили, недвижимость. При этом следует помнить, что закон предъявляет специальные требования к форме отдельных видов залога.

Так, договор залога недвижимости (ипотека) должен быть нотариально заверен и зарегистрирован в службе по регистрации недвижимости (п. 2 ст. 339 ГК РФ, ст. 10 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"). Договор залога автотранспорта регистрируют в территориальных управлениях ГИБДД (Постановление Правительства РФ от 12 августа 1994 г. N 938).

В договоре займа условие о применении залога формулируют так:

Для обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по возврату суммы займа Заемщик предоставляет в залог следующее имущество:

(подробно опишите передаваемое в залог имущество)

Договор залога на указанное имущество является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и вступает в действие одновременно с подписанием настоящего Договора займа.

Наряду с залогом для обеспечения обязательств заемщика широко применяют поручительство. Если заемщик не вернет заем в срок, заимодавец имеет право обратиться к фирме-поручителю, который должен погасить долг заемщика. По общему правилу поручитель должен отвечать за неисполнение обязательства полностью, включая все требования об убытках, неустойке, просрочке и т.д. Поручительство обычно оформляют отдельным договором.

Банковская гарантия - надежный, но довольно дорогой способ обеспечения обязательств. Он очень выгоден заимодавцу, так как позволяет без потерь получить то, что ему причитается, даже если заемщик не вернет заем. Но заемщику он приносит дополнительные расходы - необходимость уплаты вознаграждения за выдачу гарантии.

Условие о предоставлении банковской гарантии в договоре займа формулируют так:

Гарантией исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является банковская гарантия, которая должна быть предоставлена в течение

_____ дней с момента
(укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)
подписания настоящего Договора.

Ответственность сторон

Ответственность по договору займа односторонняя - со стороны заемщика. А основные меры ответственности, которые к нему применяют при нарушении договора, - это штраф и пени.

Подробнее о них читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуацию "Взыскание неустойки".

Ответственность заемщика

За просрочку возврата суммы займа с заемщика обычно взыскивают неустойку. Причем стороны вправе самостоятельно выбрать, в каком виде ее взыскивать: в виде пеней, штрафа или одновременно - пеней и штрафа.

Если предусмотрены пени, условие формулируют так:

В случае нарушения сроков возврата суммы займа или процентов Заемщик обязан уплатить Заимодавцу пени в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 3 (Три) %)
от невозвращенной суммы займа за каждый день просрочки.

При этом размер пеней можно ограничить.
Например, так:

В случае нарушения сроков возврата суммы займа или ее части Заемщик обязан уплатить Заимодавцу пени в размере _____ %
(укажите согласованный процент.
Например, 2 (Два) %)
от невозвращенной суммы займа за каждый день просрочки, но не более _____ % от суммы займа.
(укажите согласованный процент.
Например, 20 (Двадцать) %)

Если предусмотрен штраф, условие формулируют так:

В случае невозврата суммы займа или ее части в срок, предусмотренный настоящим Договором займа, Заемщик уплачивает штраф в размере _____ % от суммы займа.
(укажите согласованный процент.
Например, 15 (Пятнадцать) %)

Если предусмотрены одновременно штраф и пени, условие формулируют так:

За нарушение срока возврата суммы займа, предусмотренного настоящим Договором, Заемщик уплачивает Заимодавцу штраф в размере _____ % от суммы
(укажите согласованный процент. Например, 15 (Пятнадцать) %)
Договора и пени из расчета _____ % от суммы

(укажите согласованный процент.
Например, 2 (Два) %)

Договора за каждый день просрочки.

Выбирайте тот вариант, который вам больше нравится.

Если сумма займа выдается заемщику с определенной целью (например, для покупки товара, на строительство), то имеет смысл установить ответственность за нецелевое использование займа, а также за уклонение от контроля над ним. В таких случаях заимодавец может потребовать от заемщика досрочного возврата займа и уплаты штрафа.

Вот пример формулировки:

В случае невыполнения Заемщиком условия Договора о целевом использовании заемных средств, а также в случае уклонения от контроля представителя Заимодавца за целевым использованием суммы займа Заимодавец вправе потребовать досрочного возврата суммы займа и уплаты штрафа в размере _____ % от суммы займа.

(укажите согласованный процент.

Например, 5 (Пять) %)

Меры ответственности, приведенные выше, и их размер стороны согласовывают сами. Это так называемая договорная ответственность. Но и закон тоже установил ответственность за нарушение договора займа. Однако меры, предусмотренные законом, в договоре обычно не указывают. Они действуют по умолчанию.

Рассмотрим их.

Если заемщик не вовремя вернет сумму займа, заимодавец вправе взыскать с него проценты за пользование чужими деньгами (п. 1 ст. 811 и ст. 395 ГК РФ). Размер процентов определяется так называемой ставкой рефинансирования, которую устанавливает Банк России. Их исчисляют со дня, когда заемщик должен был возвратить заем, до дня его фактического возврата. Проценты за просрочку взыскивают сверх суммы займа и процентов на эту сумму, предусмотренных в договоре.

Если договор предусматривает возвращение займа по частям, то при нарушении срока возврата части займа заемщику придется досрочно возвращать все деньги с причитающимися процентами (п. 2 ст. 811 ГК РФ).

Если заем используется не по назначению, указанному в договоре, заимодавец может потребовать, чтобы заемщик вернул все заемные деньги и уплатил причитающиеся проценты (п. 2 ст. 814 ГК РФ).

Если в качестве гарантии возврата займа установлен залог, например в виде автомобиля, офисного оборудования, и это имущество уничтожено или его состояние сильно ухудшилось, заимодавец может потребовать досрочно возвратить заем и уплатить причитающиеся проценты (ст. 813 ГК РФ).

Изменение и расторжение договора

По соглашению сторон договор займа можно расторгнуть или изменить в любой момент. Как это сделать, на что обратить внимание, какие документы нужно оформить и как сформулировать такое условие, читайте раздел "Как изменить или расторгнуть договор" - подраздел "Изменение или расторжение договора по соглашению сторон".

Закон не предусмотрел специальные основания для одностороннего внесудебного отказа от договора займа. Поэтому такой отказ возможен только в тех случаях, которые стороны специально предусмотрят в тексте договора. Например, целесообразно установить право на односторонний отказ от договора в тех случаях, которые законом определены как основания для расторжения договора по требованию одной из сторон через суд.

Обратите внимание: договор займа - односторонний. Это выражается в том, что с его заключением у заемщика возникают различные обязанности, а у заимодавца право требовать их выполнения. Поэтому и право требовать прекращения договора - прерогатива заимодавца.

Итак, заимодавец может требовать досрочно расторгнуть договор и соответственно вернуть заем и проценты по нему (когда заем выдан под проценты), если заемщик:

- использует сумму займа не по тому назначению, которое указано в договоре (п. 2 ст. 814 ГК РФ);

- уклоняется от контроля заимодавца за целевым использованием займа (п. 1 ст. 814 ГК РФ).
- Кроме того, основанием для досрочного возврата займа (и процентов по нему) могут стать:
 - его необеспеченность (например, из-за уничтожения или повреждения займа);
 - образование у заемщика просроченной задолженности (больше двух месяцев) без уважительных причин;
 - представление заемщиком заведомо ложных сведений или заведомо фальшивых документов, на основе которых был выдан заем.

Условие об одностороннем отказе от договора формулируют так:

Заимодавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и взыскать с Заемщика сумму займа и проценты по нему, если Заемщик: _____
 (перечислите те случаи или нарушения со стороны Заемщика, которые дают Заимодавцу право отказаться от Договора)

Не забудьте указать срок уведомления о предстоящем отказе от договора. Например, так:

Сторона, которая намеревается отказаться от Договора в случаях, установленных пунктами _____ настоящего Договора, обязана направить уведомление другой стороне не позднее чем за _____ дней до момента, (укажите пункты Договора, где перечислены основания для одностороннего отказа от Договора)
 (укажите согласованный срок. Например, 10 (Десять) дней)
 с которого прекращается действие Договора.

Если же заемщик не согласится с претензиями со стороны заимодавца или не даст ответ в установленный срок, заимодавец вправе обратиться со своим требованием в суд. Но в этом случае ему необходимо доказать, что заемщик серьезно нарушил договор. Таким серьезным (существенным) нарушением договора можно признать те же случаи, которые служат основанием для одностороннего отказа от договора.

Обычно в договоре не предусматривают специально, когда он может быть расторгнут по требованию одной стороны в судебном порядке. Выгоднее предусмотреть право на односторонний отказ от договора. Поэтому ограничиваются общей формулировкой:

Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Глава 5. КАК ОБЕСПЕЧИТЬ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

Ответственность сторон договора

Чтобы защитить свои интересы на случай, если контрагент не выполнит свои обязательства, предусмотрите в договоре ответственность за их нарушение.

Основания, конкретные меры ответственности и их размер укажите в разделе договора "Ответственность сторон".

Ответственность сторон за нарушение обязательств регламентирует глава 25 Гражданского кодекса.

Вот основные виды ответственности за нарушение договорных обязательств:

- возмещение убытков;
- взыскание неустойки;
- уплата процентов за пользование чужими денежными средствами.

Рассмотрим каждый вид ответственности подробно.

Возмещение убытков

Возмещение убытков - это форма ответственности, которую применяют при любых нарушениях договора. Поэтому ее называют общей, или универсальной, мерой ответственности.

Суть возмещения убытков в том, что нарушитель уплачивает деньги или передает какое-то другое имущество пострадавшему. В итоге за счет своего имущества нарушитель возвращает имущественное положение пострадавшего в то состояние, каким оно было до нарушения.

Какие бывают убытки

Под убытками понимают имущественные потери, возникшие у стороны из-за нарушения контрагентом своих обязательств по договору. К ним относят:

- уничтожение имущества;
- повреждение, поломку имущества, ухудшение его внешнего вида, качества, снижение стоимости (например, если поставщик не соблюдал условия договора поставки о таре и упаковке);
- расходы, которые пострадавший несет, чтобы восстановить поврежденное имущество (например, по устранению недостатков полученного изделия);
- расходы, которые пострадавший несет, чтобы восстановить нарушенное право (например, уплачивая санкции другим контрагентам, так как по вине нарушителя он не смог вовремя выполнить свои обязательства);
- расходы, которые пострадавший понесет в будущем, чтобы восстановить нарушенное право или имущество (например, при покупке нового оборудования, если ремонт поврежденного невозможен или нецелесообразен).

Эти потери уменьшают имущество пострадавшего. Их именуют реальным ущербом или прямыми убытками.

Если контрагент не выполнит свои обязательства, другая сторона договора не получит того, на что рассчитывала. Несостоявшееся увеличение имущества пострадавшей стороны называют упущенной выгодой.

В каком размере возмещать убытки

Чтобы получить возмещение понесенных убытков, нужно доказать не только их наличие, но и размер. Такова позиция судов (Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8).

Чтобы подтвердить свои требования, необходимо представить доказательства и обоснованный расчет тех расходов, которые уже есть или которые еще предстоит понести.

Так, требуя возместить реальный ущерб, нужно указать его размер и показать, из чего он складывается. А также доказать, что указанный размер ущерба соответствует действительности. Такими доказательствами могут быть:

- договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательства;
- акт оценки повреждений имущества (товара, оборудования);
- смета затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг и др.

Требуя взыскать неполученные доходы, необходимо доказать, что имелась реальная возможность получить их. Имейте в виду, что, если вы представите предположительные расчеты размеров неполученной прибыли, а также любые обоснования в сослагательной форме ("если бы... то я..."), суд не примет их. Он потребует от вас письменных доказательств возможности получения прибыли. Это могут быть:

- договоры, заключенные вами с другими фирмами или предпринимателями;
- письма в ваш адрес с предложением заключить такие договоры;
- положительные ответы на ваши предложения другим фирмам или предпринимателям заключить договоры;
- протоколы о намерениях и др.

Если же вы предусмотрели в самом договоре размер убытков, которые виновная сторона должна возместить пострадавшей в случае нарушения обязательств, представьте суду договор с таким условием.

По общему правилу убытки возмещаются в полном объеме. То есть можно потребовать возместить и реальный ущерб, и упущенную выгоду. Например, если арендатор ухудшил состояние арендованного имущества, арендодатель вправе требовать, чтобы арендатор возместил стоимость восстановительного ремонта (реальный ущерб), а также всю не полученную за время ремонта арендную плату (упущенная выгода).

В этом случае требование о возмещении убытков в договоре выглядит так:

Вариант 1.

За нарушение условий настоящего Договора виновная сторона возмещает причиненные убытки, в том числе упущенную выгоду, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Вариант 2.

За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, возмещая потерпевшей стороне убытки в виде прямого ущерба и неполученной прибыли.

Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

Выбирайте тот вариант, который вам больше подходит.

Вы можете не включать в условие об ответственности сторон последний пункт. В любом случае именно потерпевшая сторона будет доказывать не только наличие убытков, но и их размер. Именно такой подход укоренился в арбитражной практике.

Возмещение убытков применяют при любых нарушениях договорных обязательств. Но вы также вправе указать в договоре, за какое конкретно нарушение будут взысканы убытки:

"При необоснованном отказе от приемки товара Покупатель возмещает Продавцу убытки в виде прямого ущерба и неполученной прибыли".

"При разглашении одной из сторон сведений, составляющих коммерческую тайну другой стороны, при условии, что указанные сведения были известны ей именно как коммерческая тайна, виновная сторона обязана возместить другой стороне понесенные ею в связи с этим убытки".

"За изменение или расторжение Договора в одностороннем порядке виновная сторона возмещает пострадавшей стороне причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду".

В отдельных случаях закон предусматривает ограничения при взыскании убытков. Например, перевозчик отвечает за утрату или недостачу перевозимого груза только в размере стоимости утраченного или недостающего груза. А при повреждении груза - в размере той суммы, на которую снизилась его стоимость. Упущенная выгода не возмещается (ст. 796 ГК РФ).

Заказчик, отказавшийся от исполнения договора подряда, тоже обязан возместить подрядчику убытки в связи с прекращением договора только в пределах цены за всю работу (ст. 717 ГК РФ).

При расчете убытков за основу берут цену, существующую на момент их возмещения в месте, где должен быть исполнен договор. Если же нарушитель не намерен добровольно возмещать убытки, их рассчитывают по цене, которая будет применяться для оплаты товаров, услуг или работ в день предъявления иска. Суд может также принять решение рассчитывать убытки исходя из цены, существующей на момент вынесения судебного решения.

ООО "Частное охранное предприятие "ВСП" (далее - ЧОП) и ОАО "Первый национальный страховой фонд" (далее - Фонд) заключили договор страхования автомашины. После ДТП, официально зафиксированного ГАИ, ЧОП обратилось в Фонд за оплатой страхового возмещения. Фонд отказался выплатить страховое возмещение в установленном договором размере, после чего ЧОП обратилось в суд.

Суд принял решение взыскать с Фонда в пользу ЧОП страховое возмещение (причиненные убытки) из расчета цены на день предъявления иска. Своё решение суд обосновал тем, что по страховому полису Фонд обязан был выплатить страховое возмещение из расчета цены на день возникновения страхового случая (то есть на день ДТП). Но, так как Фонд отказался это сделать в указанный срок, суд воспользовался статьей 393 Гражданского кодекса. То есть посчитал законным для расчета суммы страхового возмещения применить цены, которые существовали на день предъявления иска (Постановление ФАС Московского округа от 24 февраля 1999 г. N КГ-А40/330-99).

Впрочем, стороны вправе заранее определить в договоре, по какой цене будут рассчитываться убытки.

Если вы требуете возместить упущенную выгоду, суд, в свою очередь, потребует показать, из чего складывается размер ваших требований. При этом он будет оценивать величину упущенной выгоды, исходя из принципа "разумных затрат" (Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8). Например, размер упущенной выгоды, которую покупатель вправе требовать от поставщика, не выполнившего свои обязательства по поставке товара, нужно рассчитывать так: цена, по которой покупатель собирался реализовать товар, минус затраты на реализацию. Такими затратами могут быть транспортные расходы, стоимость тары, упаковки и др.

Кроме того, вы должны доказать, что будущие расходы, на которые вы ссылаетесь, вызваны нарушением конкретного обязательства. То есть показать суду причинную связь между нарушением и расходами, которые вам предстоят в будущем, а также размером этих расходов. Если вы не сможете убедительно доказать наличие такой связи, суд откажет вам в возмещении упущенной выгоды.

Специализированный инвестиционный фонд "Инвестсервис" обратился в суд с иском о взыскании с Евроазиатского банка экономического развития убытков в виде упущенной выгоды от сделок с ценными бумагами.

Суд отказал в иске, так как фонд не доказал причинную связь между нарушением права и убытками. Фонд в обоснование упущенной выгоды ссылаясь на то, что банк в установленный срок не выплатил вексельные суммы, из-за чего фонд не смог купить гособлигации. В качестве доказательства своих приготовлений фонд представил договор на брокерское обслуживание на рынке ГКО. Но наличие этого договора не доказывает причинную связь между неполучением вексельных сумм по трем векселям и убытками в виде упущенной выгоды в размере среднего банковского процента от вексельных сумм (Постановление Президиума ВАС РФ от 24 сентября 1996 г. N 1611/96).

Имейте в виду: если сторона, нарушив договор, получила дополнительный доход, пострадавший контрагент может требовать возмещения не только реального ущерба, но и упущенной выгоды. Причем в размере не меньшем, чем полученный нарушителем доход.

Арендодатель, обнаружив значительное ухудшение состояния сдаваемого в аренду оборудования, потребовал от арендатора вернуть его в течение 3 дней. Арендатор вернул оборудование через месяц. В течение этого срока доход арендатора от эксплуатации оборудования составил 80000 руб. Арендодатель вправе потребовать возместить реальный ущерб, который составил 330000 руб., а также упущенную выгоду в размере не менее 80000 руб.

Как правило, убытки по решению суда взыскиваются в денежной форме. Если же у стороны, которая должна возместить убытки, денег нет, вы вправе обратиться в суд:

- с требованием признать нарушителя банкротом;
- с заявлением о взыскании вместо денег имущества нарушителя (то есть попросить суд изменить способ исполнения решения).

Второй вариант позволяет быстрее получить ожидаемое возмещение, в то время как процедура ликвидации может затянуться на год и более.

Имейте в виду: убытки нельзя взыскать, если обязательство прекратилось путем прощения долга или не может быть исполнено.

Казанское авиационное производственное объединение (далее - Объединение) заключило с Государственной транспортной компанией "Россия" (далее - ГТК "Россия") договор на изготовление самолета. ГТК "Россия" не уплатила предусмотренный договором аванс. В ответ Объединение обратилось в суд с иском к ГТК "Россия" о расторжении договора и взыскании убытков из-за неисполнения его условий.

Суд отказал в иске. Исследовав обстоятельства, суд установил, что правительство признало изготовление самолета нецелесообразным и прекратило финансировать проект. Поэтому ГТК "Россия" не смогла уплатить предусмотренный договором аванс. По закону обязательство прекращается, если не может быть исполнено по причинам, за которые должник не отвечает. В нашем случае такой причиной стало решение правительства. В подобных условиях расторжение договора и взыскание убытков является неправильным (Постановление Президиума ВАС РФ от 11 марта 1997 г. N 7522/95).

Взыскание неустойки

Неустойка - это сумма денег, которую нарушитель должен уплатить пострадавшей стороне, если не выполнил или недобросовестно выполнил договор.

Взыскание неустойки - самый распространенный способ возмещения потерь. Дело в том, что:

- размер ответственности за нарушение известен уже на момент заключения договора;
- для взыскания неустойки достаточно только факта нарушения (доказывать нарушение и размер его последствий не нужно, как при возмещении убытков);
- стороны сами формулируют условие о неустойке (размер, соотношение с убытками, порядок расчета).

Какой бывает неустойка

Неустойка может быть установлена договором (договорная неустойка), а также закреплена нормативным актом (законная неустойка).

Договорную неустойку стороны устанавливают своим соглашением. Сами определяют ее размер, порядок расчета, соотношение с убытками. Они вправе как включить неустойку в сам договор, так и подписать отдельное соглашение.

Вот образец формулировки условия о договорной неустойке:

"За нарушение сторонами сроков исполнения обязательств по договору виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору".

Соглашение о неустойке должно быть составлено письменно. Иначе его признают недействительным (ст. 331 ГК РФ).

Вот пример соглашения о неустойке:

| | | | |
|---|----------|-----------------------------------|----------|
| Дополнительное соглашение N 3 о взыскании неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора к Договору возмездного оказания услуг N 43/03 от 27 ноября 2006 г. | | | |
| г. Москва | | "28" февраля 2007 года | |
| 1. СТАТУС ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ | | | |
| 1.1. Дополнительное соглашение N 3 о неустойке является неотъемлемой частью заключенного Договора возмездного оказания услуг N 43/03 от 27 ноября 2006 г. | | | |
| 1.2. Соглашение заключается между сторонами Договора возмездного оказания услуг N 43/03 от 27 ноября 2006 г. | | | |
| 1.3. Данное Дополнительное соглашение вступает в законную силу в момент его подписания сторонами. | | | |
| 2. ВЗЫСКАНИЕ НЕУСТОЙКИ | | | |
| 2.1. В случае несвоевременного перечисления денежных средств Заказчиком за оказанные Исполнителем услуги Заказчик выплачивает неустойку в размере 1% от неперечисленной суммы за каждый день просрочки, которая используется на возмещение расходов по удорожанию выполнения услуг. | | | |
| 2.2. В случае расторжения в одностороннем порядке настоящего Договора Заказчиком, кроме возмещения убытков, понесенных Исполнителем из-за данного отказа, он обязан выплатить неустойку в размере 0,5% от цены Договора. | | | |
| 2.3. В случае расторжения Договора вследствие ненадлежащего исполнения его условий Исполнителем Заказчик вправе требовать уплаты неустойки от Исполнителя в размере 3% от цены Договора. | | | |
| Заказчик: | | Исполнитель: | |
| Генеральный директор ЗАО "Актив" | | Генеральный директор ООО "Пассив" | |
| Васильев | | Яковлев | |
| Александр Иванович | | Константин Борисович | |
| ----- | | ----- | |
| (подпись) | (Ф.И.О.) | (подпись) | (Ф.И.О.) |

Законную неустойку устанавливает закон (например, ФЗ "О связи", Устав железнодорожного транспорта РФ, Устав автомобильного транспорта РСФСР и др.).

Так, за задержку подачи вагонов под погрузку или выгрузку грузов перевозчик уплачивает штраф в размере 0,2 минимального размера оплаты труда за каждый час задержки каждого вагона. А за просрочку доставки грузов перевозчик уплачивает пени в размере 9% платы за перевозку за каждые сутки просрочки, но не больше размера платы за перевозку этих грузов (Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ "Устав железнодорожного транспорта РФ").

Законная неустойка не зависит от соглашения сторон. Ее применяют, когда условие о неустойке в договоре отсутствует вообще или размер договорной неустойки меньше размера неустойки, установленной законом.

Размер законной неустойки стороны не вправе уменьшить, но могут увеличить, если только это прямо не запрещает закон (например, ст. 126 Устава автомобильного транспорта РСФСР).

Неустойка бывает двух видов:

- штраф;
- пени.

Закон не разграничивает понятие штрафа и пеней. Такое разграничение сложилось лишь на практике.

Под штрафом понимают неустойку, которая устанавливается в точно определенной сумме (например, 60000 руб.) или в процентах к определенной величине (например, 20% суммы долга). Штраф взыскивается однократно. В договоре в этом случае обычно указывают "неустойка" или "штраф":

"В случае просрочки поставки оборудования Поставщик обязан уплатить Покупателю штраф в размере 80000 (Восемьдесят тысяч) рублей".

"При некомплектной поставке Продавец возвращает Покупателю стоимость некомплектного товара, а также выплачивает неустойку в размере 5% от стоимости некомплектного товара".

Пени - это неустойка, которую устанавливают в процентах за каждый день просрочки от суммы неисполненного обязательства (например, 0,1% от суммы долга (цены договора) за каждый день просрочки). Пени исчисляются за период времени до тех пор, пока нарушитель не выполнит обязательство или не возместит убытки. В договоре в этом случае обычно указывают "неустойка" или "пени":

"За нарушение сторонами сроков исполнения обязательств по Договору виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 0,5% за каждый день просрочки".

В договоре можно применять как один вид неустойки, так и оба одновременно. Например, так:

"За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 0,3% просроченной суммы за каждый день просрочки в течение десяти дней и 0,5% просроченной суммы - свыше десяти дней, но не более одного месяца.

За неисполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20% суммы годовой арендной платы.

Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств и устранения нарушений".

Стороны вправе определить размер неустойки по своему усмотрению. При этом следует иметь в виду, что она должна быть разумной и соответствовать последствиям нарушения договора. Так, неустойка в размере 10% от суммы задолженности за каждый день задержки оплаты за товар, работы или услуги составляет 3600% годовых. А это превышает все разумные пределы. Как правило, неустойку-пени устанавливают в размере от 0,01 до 0,5% суммы долга (договора) за каждый день просрочки обязательства. Неустойку-штраф в договоре поставки устанавливают в размере от 1 до 5% от цены не поставленных или не оплаченных в срок товаров. А в договорах аренды или подряда - в размере от 10 до 30% от цены годовой арендной платы, от цены работ или цены договора.

Если размер неустойки явно превышает последствия нарушения, суд вправе уменьшить ее (ст. 333 ГК РФ). Но полностью освободить нарушителя от ее уплаты он не может.

ЗАО "Актив" и ООО "Пассив" заключили договор поставки 3-х партий детских колясок по 40 штук. За нарушение своих обязательств по договору виновная сторона должна была выплатить неустойку в размере 3000 евро (в рублях по курсу Банка России на день фактической уплаты). Поставщик просрочил поставку товара на 5 дней.

Если покупатель подаст в суд иск о выплате ему суммы неустойки, суд, скорее всего, уменьшит размер неустойки. Поскольку просрочка в 5 дней не может повлечь убытки, равные сумме неустойки - 3000 евро.

Чтобы оценить размер последствий нарушения, суд может обратиться к обстоятельствам, которые не относятся непосредственно к этим последствиям. Например, изучить цены на сходные работы, услуги или товары, суммы аналогичных договоров и т.д. Кроме того, суд обязан учесть незначительность просрочки исполнения договора, превышение размера неустойки над суммой долга и т.п.

ООО "Строительная компания "Инжиниринг Сервис Дизайн" обратилось в суд с иском о взыскании с ЗАО "Стройпластмасс-Евроокно" не использованного им аванса и договорной неустойки за пользование денежными средствами в размере 1065854 руб.

Суд принял решение взыскать с ЗАО "Стройпластмасс-Евроокно" аванс полностью, а неустойку - в размере 200000 руб. Оценив имеющиеся в деле документы, суд установил, что размер неустойки значительно превышает размер последствий, которые произошли из-за нарушения ЗАО "Стройпластмасс-Евроокно" обязательств перед строительной компанией. На этом основании суд применил статью 333 Гражданского кодекса и уменьшил неустойку (Постановление ФАС Московского округа от 2 сентября 2002 г. N КГ-А40/5796-02).

Как правило, за одно нарушение применяют одну меру ответственности. Но закон не запрещает наряду с неустойкой требовать возмещения убытков. При этом следует соблюдать правила их совместного применения (ст. 394 ГК РФ).

В зависимости от того, как неустойка сочетается с возмещением убытков, закон различает четыре вида неустойки:

- зачетную;
- штрафную;
- исключительную;
- альтернативную.

Чаще всего используют зачетную неустойку. Она позволяет требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой. Вот образец ее формулировки:

"За нарушение Заказчиком договорных обязательств он уплачивает Подрядчику:

- за задержку передачи Подрядчику строительной площадки, оборудования, материалов и изделий - неустойку в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки;
- за передачу для монтажа некомплектного оборудования - неустойку в размере 7700 (Семь тысяч семьсот) рублей за каждый день задержки по этой причине;
- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы - пени в размере 0,5% от стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки.

При нарушении Подрядчиком договорных обязательств он уплачивает Заказчику:

- за несвоевременное окончание строительства объекта по вине Подрядчика - пени в размере 0,5% от договорной цены объекта за каждый день просрочки;
- за несвоевременное освобождение стройплощадки от принадлежащего ему имущества - неустойку в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за каждый день задержки.

Кроме санкций за неисполнение обязательств по договору виновная сторона возмещает другой стороне не покрытые неустойками убытки, включая упущенную выгоду".

Штрафную неустойку устанавливают за наиболее грубые нарушения договорных обязательств, например, за поставку некачественной продукции. При штрафной неустойке пострадавшая сторона вправе требовать уплаты неустойки, а сверх нее - возмещения в полном объеме убытков.

В договоре это выглядит так:

"За просрочку поставки или недоставку товаров Поставщик уплачивает Покупателю штрафную неустойку в размере 0,3% от стоимости непоставленного или недоставленного товара. За поставку товаров ненадлежащего качества Поставщик уплачивает Покупателю штраф в размере 5% от суммы поставленного товара.

Убытки, причиненные покупателю непоставкой, недоставкой или просрочкой поставки товаров, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки".

Исключительная неустойка допускает взыскание только неустойки, но не убытков. Ее взыскивают, например, с транспортных организаций и организаций связи за нарушение обязательств по доставке грузов или корреспонденции. На практике исключительная неустойка не нашла широкого применения.

Вот образец формулировки исключительной неустойки:

"За непредоставление Лицензиатом описания технических условий использования объекта промышленной собственности Лицензиар уплачивает Лицензиату неустойку в размере, эквивалентном 2000 (Две тысячи) долларов США. При этом Лицензиат не имеет права требовать возмещения убытков, даже если их размер превышает размер неустойки".

Вы вправе предусмотреть в договоре возможность взыскать или неустойку, или убытки. Такой вид неустойки называют альтернативной.

В договоре это выглядит следующим образом:

"В случае недоставки или просрочки поставки сырья Поставщик обязан выплатить Покупателю неустойку в размере 5% от стоимости контракта. При этом по выбору Покупателя вместо неустойки с Поставщика Покупатель может взыскать причиненные ему убытки".

Как сформулировать условие о неустойке

Формулируя в договоре условие о неустойке, помните о налоговых последствиях, которые оно может повлечь. Это важно, если ваша фирма ведет налоговый учет по методу начисления.

Под методом начисления понимают способ учета, при котором фирма должна начислить налог на прибыль сразу, как только товар был продан или поставлен, услуга оказана, работа выполнена. Даже если оплата за товар, услуги или работы еще не поступила.

Если ваша фирма ведет налоговый учет по методу начисления и в договоре есть условие о неустойке, вы обязаны включить ее сумму в ваш доход, как только контрагент признает санкцию или суд обяжет ее выплатить. То есть вы должны начислить налог на прибыль на суммы штрафов, еще не получив их от должника.

Момент, с которого следует начислять неустойку, можно определить в самом договоре. Это могут быть:

- дата отправления претензии нарушителю (например, дата на почтовом штемпеле квитанции, если претензия отправляется заказным письмом по почте);
- дата получения претензии нарушителем (например, дата в уведомлении о вручении претензии нарушителю);
- дата получения письма о предъявлении претензии (с отметкой канцелярии о получении, в которой указаны входящий номер, дата, подпись получателя).

Вот пример формулировки:

| |
|--|
| <p>За невыполнение или несвоевременное выполнение своих обязательств по договору виновная сторона обязана заплатить другой стороне неустойку.</p> <p>Размер неустойки принимается равным _____ % (укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)</p> <p>от _____ за каждый день просрочки. (укажите исходную сумму. Например, сумма договора", "стоимость невыполненных обязательств" и др.)</p> <p>Неустойка начисляется с _____ (укажите момент, с которого начисляется</p> <hr/> <p>неустойка. Например,</p> <ul style="list-style-type: none"> - с даты отправления претензии нарушителю; - с даты получения претензии нарушителем; - с даты получения стороной, которая нарушила договорные обязательства, письма о предъявлении претензии и др.) |
|--|

Такой порядок применения неустойки актуален, если в договоре предусмотрены этапы выполнения работ или оказания услуг.

Еще один возможный момент отсчета для начисления неустойки - дата оформления документа, указанного в договоре. Например, акта, который подтверждает нарушение условий договора. Он должен быть подписан представителями обеих сторон.

Вот образец формулировки:

За невыполнение или несвоевременное выполнение своих обязательств по Договору виновная сторона обязана заплатить другой стороне неустойку.

Размер неустойки, а также дата ее начисления определяются на основании специального двустороннего акта, подтверждающего нарушение исполнения договорных обязательств виновной стороной.

Если вы решили не включать в договор условие о санкциях, используйте другой способ защиты своих интересов. При нарушении договора заключите дополнительное соглашение о переносе срока поставки товара, оказания услуги или выполнения работы и соответственно срока их оплаты. В этом случае начислять неустойку не придется.

Если же вы не уверены в контрагенте, включите в договор условие о взыскании штрафов и пеней, несмотря на налоговые последствия. Вы вправе указать как твердую сумму штрафа, так и величину санкций в процентах от суммы, определенной в договоре.

Вот пример формулировки:

| |
|---|
| <p>За несвоевременное выполнение своих обязательств по Договору виновная сторона обязана заплатить другой стороне неустойку в размере _____ % (укажите согласованный процент. Например, 0,5 (Пять десятых) %)</p> <p>от _____ (укажите согласованную исходную сумму. Например, "суммы Договора", "стоимости невыполненных обязательств" и др.)</p> <p>за каждый день просрочки.</p> <p>За невыполнение своих обязательств по Договору виновная сторона обязана уплатить другой стороне штраф в размере _____ (укажите согласованный</p> |
|---|

размер штрафа. Например, "30 (Тридцать) % от суммы Договора", "200000 (Двести тысяч) рублей", "2000 (Две тысячи) долларов США (в рублевом эквиваленте)" и др.)

Виновная сторона обязуется возместить убытки, понесенные другой стороной в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения виновной стороной обязательств, в полном размере, включая упущенную выгоду.

Ответственность за неисполнение денежных обязательств

Самый распространенный вид нарушения договорных обязательств - незаконное пользование чужими деньгами. Это происходит, если сторона:

- не возвращает деньги после того, как наступил срок их возврата;
- отказывается оплачивать в срок поставленные товары, выполненные работы или услуги;
- получив предоплату за товары, услуги или работы, длительное время не выполняет свои обязательства поставить товар, выполнить работы или услуги.

Если ваш контрагент допустил такое нарушение, вы вправе требовать уплаты процентов на всю сумму денег, которыми он незаконно пользовался.

Как рассчитать размер процентов

Чтобы рассчитать размер процентов, применяют учетную ставку банковского процента. Иначе ее называют ставкой рефинансирования. Ее устанавливает Банк России.

Как правило, для расчета процентов используют ставку, которая применялась в тот момент, когда сторона-должник обязана была исполнить свое обязательство - вернуть деньги или оплатить товары, услуги, работы.

Если вы взыскиваете деньги в судебном порядке или не согласовали размер процентов в договоре, суд может сам определить, какую учетную ставку применить: действующую в день предъявления иска или в день вынесения решения.

В этом случае учитывают:

- в течение какого времени не исполнялось денежное обязательство;
- изменялся ли размер учетной ставки за это время;
- были ли длительные перерывы, когда учетная ставка не изменялась.

Если учетная ставка изменялась в течение того времени, когда не исполнялось денежное обязательство, то выбирают ставку, наиболее близкую к той, которая действовала в период просрочки платежа (п. 3 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 8 октября 1998 г. N 13/14).

Если вы намерены рассчитывать размер процентов по ставке рефинансирования, установленной Банком России, сформулируйте это так:

В случае несвоевременного исполнения обязательств по оплате
(поставленного товара, оказанной услуги, выполненной работы - выберите
_____ виновная сторона возмещает другой стороне
вариант, подходящий вам)
сумму процентов за пользование чужими денежными средствами в размере
ставки рефинансирования, установленной Банком России, за каждый день
просрочки.

Впрочем, вы вправе предусмотреть в договоре другой размер процентов.

В случае несвоевременного исполнения обязательств по оплате
(поставленного товара, оказанной услуги, выполненной работы - выберите
_____ виновная сторона возмещает другой стороне сумму

вариант, подходящий вам)

процентов за пользование чужими денежными средствами, исходя из _____
(укажите

согласованный процент. Например, "1/200 (Одна двухсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки", "5 (Пять) % годовых за весь период" и др.)

Если ваши убытки больше, чем размер процентов, которые нарушитель должен уплатить, вы вправе потребовать, чтобы нарушитель возместил убытки сверх суммы процентов.

Фирма просрочила на год возврат долга в размере 500000 руб. По договору проценты за просрочку возврата долга рассчитываются по ставке 100% годовых.

Убытки другой стороны составили 1000000 руб. Следовательно, пострадавшая сторона вправе требовать проценты в размере 500000 и 500000 руб., чтобы покрыть свои убытки.

Если же размер процентов, напротив, явно превышает убытки, суд может его уменьшить (ст. 333 ГК РФ).

ООО "Бизнесоптресурс" заключило с ООО "УКДЦ "Пересвет" договор поставки зерна и перечислило деньги за товар. ООО "УКДЦ "Пересвет" товар не поставило. ООО "Бизнесоптресурс" обратилось в суд с просьбой взыскать с ООО "УКДЦ "Пересвет" проценты за пользование чужими деньгами.

Суд удовлетворил иск, уменьшив размер процентов, поскольку установил, что сумма банковского процента, которую ООО "Бизнесоптресурс" просило взыскать, значительно больше понесенных им убытков (Постановление ФАС Уральского округа от 22 мая 2002 г. N Ф09-1034/02-ГК).

По закону проценты за пользование чужими деньгами нужно начислять вплоть до того дня, когда должник уплатит весь долг. Впрочем, вы можете указать в договоре другой срок.

Помните, если срок начисления процентов, указанный в договоре, меньше просрочки погашения долга, вы не вправе требовать уплаты процентов за все время просрочки.

По договору проценты за просрочку погашения долга должны начисляться не больше чем за 7 месяцев. Просрочка составила 12 месяцев. Следовательно, пострадавшая сторона вправе требовать уплаты процентов с просроченной суммы только за 7 месяцев.

Когда стороны освобождаются от ответственности

Закон освобождает стороны от ответственности за невыполнение или недобросовестное выполнение договора, если после его подписания возникли обстоятельства, которые не позволяют выполнить договор. Эти обстоятельства не зависят от сторон. Они являются чрезвычайными (то есть наступили неожиданно) и непредотвратимыми (они наступили, хотя предпринимались действия, чтобы их предотвратить).

К таким обстоятельствам относят:

- обстоятельства непреодолимой силы;
- форс-мажорные обстоятельства.

Такое деление условно. Обстоятельствами непреодолимой силы, как правило, называют стихийные природные явления. Например, наводнение, землетрясение, бурю, обвал или оползень, извержение вулкана и др.

Форс-мажор - это:

- обстоятельства, которые могут наступить из-за действий различных органов власти (например, если президент или правительство принимают документ, который прекращает, прерывает или вовсе не позволяет выполнить договор);

- обстоятельства общественной жизни (война, гражданские волнения, беспорядки, восстание, широкомасштабная забастовка, эпидемия, радиация и др.).

Заключая договор, определите, какие обстоятельства вы будете относить к непреодолимой силе или форс-мажору. Целесообразно перечислить максимальное число таких обстоятельств. Тогда вам не придется отвечать за невыполнение своих договорных обязательств, если оно будет вызвано непреодолимой силой или форс-мажором.

Отсутствие денег у должника закон не относит к числу чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. Деньги всегда находятся в обращении. Поэтому рассматривать это условие как основание освобождения стороны от денежного обязательства не стоит.

Определите в договоре срок, в течение которого действие договора отодвигается из-за непреодолимой силы или форс-мажора. Если эти обстоятельства будут действовать дольше указанного срока, каждая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения договора.

Более того, ни одна из сторон не вправе при этом требовать, чтобы другая возместила возможные убытки.

Определяя срок действия подобных обстоятельств, следует учитывать:

- срок действия договора;
- характер товара, работ, услуг.

Например, в договоре поставки скоропортящихся товаров этот срок должен быть не больше 15 - 30 дней, в договоре поставки сырья - 3 месяца, оборудования - 3 - 6 месяцев. В договорах по оказанию услуг или выполнению работ - 1 - 3 месяца.

Сторона, которая не может исполнить свои обязательства из-за обстоятельств непреодолимой силы или форс-мажора, обязана:

- уведомить об этом другую сторону в установленный срок;
- представить подтверждающие документы.

Срок уведомления необходимо определить в договоре. Как правило, он равен 2 - 4 неделям. А подтверждающими документами могут быть свидетельства, справки, сертификаты, которые выдают территориальные торговые палаты.

Имейте в виду, что подтверждающий документ лишь констатирует факт наступления таких обстоятельств. А признать обстоятельства чрезвычайными и непредотвратимыми вправе только суд.

В договоре условие об освобождении от ответственности указывают:

- отдельным пунктом в разделе "Ответственность сторон";
- в разделе "Обстоятельства непреодолимой силы и форс-мажор".

Это выглядит так:

Сторона освобождается от выполнения обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее выполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (и/или форс-мажора), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Однако целесообразнее обстоятельства непреодолимой силы и форс-мажор определить подробнее:

Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий) и/или форс-мажора (военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, масштабной забастовки, а также обстоятельств, ставших следствием предписаний, приказов правительства или президента либо других административных или правительственных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору) и других обстоятельств, не зависящих от сторон, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Укажите, как и в какой срок уведомить сторону о наступлении чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств:

Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по контракту, должна немедленно, но не позднее _____
(укажите срок уведомления.)
известить другую сторону
Например, 10 (Десять) дней, 2 (Два) недель)

о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

Условие о представлении подтверждающих документов (справок, сертификатов, свидетельств) сформулируйте так:

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы и форс-мажор, обязана представить для их подтверждения документ, выдаваемый

(Торгово-промышленной палатой РФ или территориальными
торгово-промышленными палатами)

Обратите внимание на обстоятельства, которые не связаны с действием непреодолимой силы или форс-мажора, но полностью освобождают сторону-должника от ответственности.

Так, подрядчик не будет отвечать за небольшие отступления от технической документации, которые он допустил без согласия заказчика, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства (п. 2 ст. 754 ГК РФ).

Обеспечительные меры

Чтобы иметь гарантии, что обязательства по договору будут исполнены, вы вправе предусмотреть в нем специальные меры. Закон называет их способами обеспечения исполнения обязательств. Вот они:

- неустойка;
- залог;
- удержание имущества должника;
- поручительство;
- банковская гарантия;
- задаток.

Вы вправе выбрать тот способ, который наиболее для вас приемлем. Избранный способ нужно зафиксировать или в договоре, на обеспечение которого он направлен, или в дополнительном соглашении к нему.

Обратите внимание: некоторые обеспечительные способы требуют не только письменной, но и нотариально удостоверенной формы. А в отдельных случаях - и специальной регистрации.

Так, договор об ипотеке (залоге недвижимости) должен быть нотариально удостоверен, а также зарегистрирован в ведомстве по регистрации недвижимости. Об этом сказано в статье 339 Гражданского кодекса. Договор залога автомобиля подлежит регистрации в ГИБДД (Постановление Правительства РФ от 12 августа 1994 г. N 938).

Рассмотрим каждый обеспечительный способ подробно.

Неустойка

Неустойкой признают денежную сумму, установленную законом или договором, которую сторона-должник обязана уплатить, если не исполнит или недобросовестно исполнит договор.

Неустойка имеет двойственный характер. С одной стороны, это способ обеспечения обязательства. Она применяется, чтобы заставить сторону-должника выполнить договор. С другой - это мера ответственности, которую применяют, если сторона не исполнит или недобросовестно исполнит свои обязательства.

Гражданский кодекс содержит правила о неустойке в двух главах: "Обеспечение исполнения обязательств" - глава 23 и "Ответственность за нарушение обязательств" - глава 25. Однако на практике неустойку чаще применяют в связи с вопросом об ответственности за нарушение тех или иных условий договора. Поэтому подробно о ней читайте раздел "Как обеспечить исполнение договора" - подраздел "Ответственность сторон договора" - ситуацию "Взыскание неустойки".

Залог

С помощью залога одна сторона договора может получить то, что ей причитается, если другая сторона не выполнит свои обязательства. Сделать это можно за счет имущества, заранее выделенного стороной-должником на случай такого нарушения.

Отношения, связанные с залогом, регулирует глава 23 Гражданского кодекса, Закон РФ от 29 мая 1992 г. N 2872-1 "О залоге", Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

В залог можно передавать вещи, ценные бумаги (акции, векселя, облигации), имущественные права (например, право аренды, право требования долга) и любое другое имущество, которое можно свободно реализовать.

Запрещено передавать в залог:

- имущество, свободная реализация которого запрещена (изъятые из оборота);
- имущественные права, имеющие личный характер;
- имущество граждан, которое не подлежит взысканию по закону.

Перечень изъятого из оборота имущества приведен в Указе Президента РФ от 22 февраля 1992 г. N 179 и Постановлении Правительства РФ от 30 июня 1994 г. N 756. К такому имуществу относят, например, оружие и боеприпасы, шифровальную технику, радиоактивные вещества, яды, наркотические средства, изделия, которые содержат золото и серебро, но не относятся к ювелирным, и др.

Примером имущественных прав, которые носят личный характер, может быть право на получение алиментов, пенсии, право на возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью гражданина.

Перечень имущества, не подлежащего взысканию, указан в статье 446 Гражданского процессуального кодекса. Это личные вещи гражданина, предметы его обихода, продукты питания и др.

Нельзя передавать в залог деньги. Дело в том, что один из признаков договора залога - возможность реализовать (продать) заложенное имущество. Вырученные от продажи деньги направляют на погашение долга. Реализовать деньги, как вещи, невозможно. Поэтому и передать их в залог по правилам, регулирующим эту обеспечительную меру, невозможно. С этим соглашается и суд (Постановление ФАС Московского округа от 18 июля 2003 г. N КГ-А40/4624-03).

Чаще всего залог возникает на основе договора, например купли-продажи, займа, банковской ссуды, поставки, перевозки. Предусматривая залог в сделках, сторона-должник гарантирует выполнение своих обязательств.

Но иногда залог возникает на основе закона. Например, с момента передачи и до оплаты товар, проданный в кредит, считают заложенным продавцу, чтобы обеспечить исполнение покупателем своей обязанности по оплате товара (п. 5 ст. 488 ГК РФ).

Условие о залоге можно как включить в основной договор (например, купли-продажи, поставки), так и оформить в виде отдельного договора залога.

Формулируя условие о залоге в основном договоре, необходимо подробно описать, какое имущество должно быть передано, на какой срок и какова его стоимость. Вот пример формулировки:

| |
|---|
| ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ |
| 1. В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору |
| _____ (Залогодатель) передает (укажите название стороны вашего Договора, которая должна передать имущество в залог. Например, Покупатель) |
| _____ (Залогодержателю) в залог (укажите название стороны вашего Договора, в чьих интересах имущество передают в залог. Например, Продавец) |
| _____, (подробно опишите то имущество, которое передается в залог, и его характеристики. Например, нежилое помещение общей площадью 60 кв. м, находящееся по адресу: 117415, г. Москва, ул. Ореховая, д. 15) |
| принадлежащее Залогодателю на праве _____, (укажите, на каком основании Залогодатель распоряжается имуществом. Например, "на праве собственности", "на праве хозяйственного ведения" и др.) |
| стоимостью _____. (укажите стоимость имущества, передаваемого в залог. Например, |

3000000 (Три миллиона) рублей)

Документы, подтверждающие право собственности, прилагаются.

2. Предмет залога остается _____.
(у Залогодателя под замком и печатью
Залогодержателя с наложением знаков,
свидетельствующих о залоге/
у Залогодержателя – выберите нужное)

3. _____ вправе/не вправе
(Залогодатель/Залогодержатель – выберите нужное)
пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

Самостоятельный договор залога должен быть оформлен письменно.

Кроме того, закон установил специальные требования к форме отдельных видов залога. Так, договор об ипотеке (залоге недвижимости) должен быть заверен у нотариуса (п. 2 ст. 339 ГК РФ и ст. 20 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"). А также зарегистрирован в ведомстве по регистрации недвижимости (Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

Договор залога автотранспорта регистрируют в территориальных управлениях ГИБДД (Постановление Правительства РФ от 12 августа 1994 г. N 938).

Обратите внимание: договор залога, форма которого не соответствует требованиям закона, суд в случае спора признает недействительным.

Стороны договора залога - залогодатель и залогодержатель. Залогодержатель - тот, в чьих интересах имущество передают в залог. Залогодатель - тот, кто передает имущество в залог. Как правило, это сам должник по основному договору (например, покупатель в договоре купли-продажи). Но им может быть и другая фирма или предприниматель, который предоставляет имущество в залог по обязательству должника.

В любом случае залогодатель должен быть собственником этого имущества или иметь на него право хозяйственного ведения. Оба эти права позволяют распоряжаться имуществом.

Заклячая договор залога, вы должны согласовать:

- какое именно имущество (или имущественные права) будет передано в залог;
- цену залогового имущества;
- суть, стоимость и срок выполнения обязательства по основному договору, которое обеспечивают залогом (например, обязанность покупателя оплатить товар по договору купли-продажи);

- у какой из сторон будет находиться имущество.

Это так называемые существенные (обязательные) условия договора залога. В случае их отсутствия договор может быть признан незаключенным.

В обеспечение выданного кредита между КБ "Якиманка" (залогодержатель) и ТОО "Багира" (залогодатель) был заключен договор залога. В залог было передано нежилое помещение, принадлежащее залогодателю на праве собственности. Однако позднее фирма-преемник ТОО "Багира" обратилась в суд, требуя признать договор залога незаключенным.

Суд требование удовлетворил. По адресу, указанному в свидетельстве о собственности, которое представил залогодатель, значилось не переданное в залог здание, а совсем другое недвижимое имущество. Ни договор залога, ни приложенное к нему свидетельство о собственности не позволяли определить состав и вид имущества, о залоге которого был заключен договор (п. 1 ст. 339 ГК РФ). Иначе говоря, не было согласовано его существенное условие - предмет залога. А раз так, договор считают незаключенным (Постановление ФАС Московского округа от 18 января 2002 г. N КГ-А40/8223-01).

Цена заложенного имущества может подтверждаться договорами, накладными, платежными поручениями, заключениями независимых оценщиков (которые имеют лицензию на проведение оценочной деятельности). Обязательной оценке подлежат передаваемые в залог:

- имущество и права, принадлежащие государству;
- недвижимое имущество по договору ипотечного кредитования (при выдаче кредита под залог недвижимости).

Вот пример условия об оценке имущества:

"В обеспечение указанных обязательств по кредитному договору Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог следующее имущество:

1. Жилой дом общей площадью 120 кв. м. Имущество оценивается сторонами в сумме 450000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей.

2. Дача общей площадью 300 кв. м. Имущество оценивается сторонами в сумме 95000 (Девяносто пять тысяч) рублей".

Заклячая договор залога, вы должны решить, у кого останется заложенное имущество. Обычно его оставляют у залогодателя. А залогодержатель ставит свой замок и печать, а иногда - специальные знаки, свидетельствующие о залоге. Такой залог именуют твердым. В этом случае залогодатель обязан:

- за свой счет страховать заложенное имущество от случайного уничтожения или повреждения;
- предпринимать все необходимые меры для его защиты;
- в случае угрозы уничтожения или повреждения имущества немедленно сообщать об этом залогодержателю.

Впрочем, можно договориться о передаче заложенного имущества залогодержателю (заклад). В этом случае все обязанности по страхованию и охране имущества несет залогодержатель, но страхование производят за счет залогодателя.

В договоре важно правильно указать момент, когда возникает право залога. По общему правилу это происходит в момент заключения договора залога. Если заложенное имущество будет передано залогодержателю, право залога возникнет только с момента передачи этого имущества. Если договор залога подлежит государственной регистрации, например договор о залоге недвижимости, право залога в отношении этой недвижимости возникнет с момента регистрации договора.

Приведем образец договора о залоге имущества.

| | |
|--|---|
| Договор о залоге | |
| г. Москва | "05" марта 2007 года |
| (населенный пункт) | (число, месяц, год) |
| Общество с ограниченной ответственностью "Пассив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) "Залогодатель" в лице | генерального директора |
| (название стороны, передающей в залог имущество) | (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего) |
| Яковлева Константина Борисовича | действующего на основании |
| Договор, - для организаций) Устава | |
| (Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | |
| с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Актив" | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (ый) "Залогодержатель", в лице | генерального директора Васильева |
| (название стороны, получившей имущество в залог) | (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Договор, - для организаций) |
| Александра Ивановича, действующего на основании | Устава |
| (Устава, приказа, N, дата) доверенности (N, дата) - для организаций) | |

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору поставки сахара-сырца N 4-03-04 от "05" марта 2007 года,

_____ (название договора) _____ (номер) _____ (число, месяц, год)

Залогодержатель обязался поставить сахар-сырец

_____ (укажите обязательство Залогодателя по основному Договору)

не позднее "27" апреля 2007 года, а Залогодатель обязался принять

_____ (число, месяц, год)

указанное имущество и уплатить Залогодержателю

600000 (Шестьсот тысяч) рублей в срок в течение 3 (Три) месяцев со дня

_____ (укажите согласованную сумму) _____ (укажите согласованный срок

передачи имущества

_____ .
(оплаты)

1.2. В обеспечение обязательства Залогодатель передает в залог:
средства защиты растений

_____ (укажите, какое именно имущество передается в залог, дайте подробную характеристику)

| Наименование | Ед. измерений | Цена за единицу измерения, руб. | Количество | Общая цена, руб. |
|-----------------|---------------|---------------------------------|------------|------------------|
| "Нарцисс-М" | л | 100 | 800 | 80000 |
| "Агросил" | кг | 300 | 650 | 195000 |
| "Редамин голд" | кг | 250 | 750 | 187500 |
| "Актара" | кг | 270 | 800 | 216000 |
| Итого на сумму: | | | | 678500 |

1.3. Согласованная по настоящему Договору стоимость заложенного имущества: 678500 (Шестьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей.

_____ (укажите согласованную сумму)

1.4. Заложенное имущество принадлежит Залогодателю на праве собственности

_____ .
(собственности/хозяйственного ведения -
выберите нужное)

1.5. Заложенное имущество остается по владении Залогодателя

_____ (остается во владении Залогодателя/передается Залогодержателю - выберите нужный вариант)

с местонахождением в _____ на складе ООО "Пассив"

_____ по адресу: г. Москва, ул. Верхоянская, д. 12/2.

| | |
|---|---------------------------------------|
| (укажите адрес) | |
| 1.6. Замена предмета залога | не допускается |
| (допускается/не допускается - выберите нужное) | |
| 1.7. Право залога возникает с момента | заключения Договора |
| (заключения Договора/передачи имущества, если оно подлежит передаче Залогодержателю/регистрации Договора, если этого требует закон, - выберите нужное) | |
| 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН | |
| 2.1. Залогодатель обязуется выполнить обязательства, перечисленные в пункте 1.1 Договора. | |
| 2.2. | Залогодатель не вправе |
| (Залогодатель (Залогодержатель) вправе/не вправе - выберите нужное) | |
| пользоваться заложенным имуществом. | |
| 2.3. Предмет залога | страхуется Залогодателем |
| (страхуется/не страхуется) (Залогодателем/Залогодержателем) | |
| 2.4. Предмет залога | не регистрируется |
| (регистрируется/не регистрируется - выберите нужное. Если регистрируется, укажите, кем: Залогодателем или Залогодержателем) | |
| 2.5. Расходы по составлению и оформлению данного Договора оплачивает | Залогодатель |
| (Залогодатель/Залогодержатель - выберите нужное) | |
| 3. В случае невыполнения условий пункта 1.1 в установленный срок требования Залогодержателя удовлетворяются из стоимости заложенного имущества в соответствии со статьей 349 ГК РФ. | |
| 4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ и Законом РФ "О залоге". | |
| 5. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему. | |
| 6. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон. | |
| ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН | |
| Залогодатель: | Залогодержатель: |
| Общество с ограниченной ответственностью "Пассив" | Закрытое акционерное общество "Актив" |
| (название фирмы) | (название фирмы) |
| Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 125 | Адрес: г. Москва, ул. Садовая, д. 151 |
| (почтовый, юридический) | (почтовый, юридический) |
| Телефон: 545-11-45 | Телефон: 393-93-93 |
| р/с 40702810600000000925 | р/с 40702810500001048286 |
| в КБ "Инвестиционный" | в АБ "Коммерческий" |

| | |
|--|---|
| к/с 30101810600000000286 | к/с 30101810600000000986 |
| БИК 044523286 | БИК 044525986 |
| генеральный директор Яковлев Константин Борисович | генеральный директор Васильев Александр Иванович |
| (должность, Ф.И.О.) М.П. (подпись) | (должность, Ф.И.О.) М.П. (подпись) |

Если заложенное имущество остается у залогодателя, он может им пользоваться и распоряжаться (например сдавать в аренду, передавать в безвозмездное пользование). Это будет только способствовать выполнению им своих обязанностей по основному договору. Однако договором залога эти возможности могут быть ограничены. Например, можно разрешить пользоваться имуществом только с согласия залогодержателя, а распоряжаться - частично (например, разрешить только передачу имущества в аренду).

Залогодержатель свободно пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом не может. Однако вы можете предусмотреть такую возможность в договоре. При этом за счет вырученных залогодержателем доходов будет погашаться обязательство залогодателя по основному договору.

Обращение взыскания на заложенное имущество

Если залогодатель не выполнил свои обязательства по основному договору, залогодержатель вправе получить то, что ему причитается, за счет имущества, которое залогодатель передал в залог. Говоря языком закона, залогодержатель имеет право обратиться взыскание на заложенное имущество.

Обратить взыскание на заложенное недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) можно только по решению суда. Чтобы сделать это без суда, вам нужно заключить между собой соглашение о внесудебном обращении взыскания и удостоверить его у нотариуса.

Обратите внимание: такое соглашение может быть заключено только после того, как залогодатель не выполнил свои обязательства перед залогодержателем. Поэтому предусмотреть эти случаи заранее в договоре залога недвижимости нельзя.

Для имущества, которое называют движимым (товары, оборудование, транспорт и т.п.), подобных ограничений нет. Порядок обращения взыскания на него можно определить в договоре залога. Соответственно, взыскание будет происходить так, как вы решите с контрагентом: или по нотариально заверенному соглашению, или по решению суда.

В некоторых случаях обратиться взыскание на имущество, как движимое, так и недвижимое, можно только по решению суда (п. 3 ст. 349 ГК РФ). Например, если:

- для заключения договора залога нужно согласие или разрешение другой фирмы, учреждения или гражданина (например, для залога предприятия, владеющего имуществом на праве хозяйственного ведения, требуется разрешение ведомства по управлению имуществом);
- в залог переданы картины, книги и другое имущество, которое из-за своей исторической, культурной или художественной ценности имеет значение для общества;
- залогодатель отсутствует в тот момент, когда решается вопрос об обращении взыскания на заложенное имущество.

Независимо от того, как будет обращено взыскание на заложенное имущество (во внесудебном порядке или через суд), залогодержатель сможет получить, что ему причитается, только после того, как имущество будет продано. Причем закон установил специальный порядок продажи - с публичных торгов (ст. 350 ГК РФ).

По просьбе залогодателя суд может отложить продажу имущества с торгов, но не больше чем на год. При этом отсрочка не освобождает залогодателя от возмещения возросших за этот период убытков.

При обращении взыскания на заложенное имущество через суд его начальную продажную цену определяют арбитры. Если же взыскание было обращено по вашему с контрагентом соглашению (во внесудебном порядке), стоимость должна быть указана в соглашении. Имущество будет продано тому, кто предложит наивысшую цену.

Если торги объявлены несостоявшимися (никто не купил заложенное имущество), у залогодержателя есть два варианта действий:

- приобрести это имущество в собственность, если согласен залогодатель. Тем самым его долги будут зачтены в счет покупной цены имущества;
- участвовать в повторных торгах.

Если и повторные торги будут признаны несостоявшимися, залогодержатель вправе оставить заложенное имущество у себя. Но его цена не может быть ниже чем на 10% по сравнению с первоначальной.

Если в течение месяца залогодержатель не воспользуется своим правом, договор о залоге прекращается.

Обратите внимание: когда сумма, вырученная от реализации имущества, не покрывает требование залогодержателя, он имеет право оставшуюся часть долга получить из другого имущества залогодателя. Для этого придется обращаться в суд. Если же вырученная сумма больше, чем требуемая залогодержателем, разницу он обязан вернуть залогодателю.

Прекращение договора залога

Залогодержатель может в некоторых случаях потребовать от залогодателя досрочно исполнить свое обязательство по основному договору (например, уплатить цену товара). Это допускается, если есть угроза, что в дальнейшем обратиться за взысканием на заложенное имущество станет невозможно. Такие случаи указаны в пункте 1 статьи 351 Гражданского кодекса.

Вот они:

- залогодатель нарушил условие о распоряжении имуществом (передал его другой фирме или предпринимателю);

- имущество заменено без согласия залогодержателя;

- имущество погибло или повреждено, а залогодатель его не восстановил или не заменил.

Пункт 2 этой же статьи дает возможность залогодержателю не только требовать от залогодателя досрочного исполнения своих обязательств, но и обратиться за взысканием на заложенное имущество.

Например, если залогодатель:

- передал заложенное имущество в последующий залог, несмотря на запрет в договоре;

- не застраховал имущество;

- не позаботился о его сохранности;

- передал его без согласия залогодержателя в аренду, безвозмездное пользование или как-то иначе им распорядился.

У залогодателя есть право требовать досрочного исполнения основного договора, если залогодержатель грубо нарушает условия содержания заложенного имущества, которое ему было передано.

Помимо досрочного порядка договор залога прекращается, если:

- залогодатель исполнил свое обязательство по основному договору (уплатил цену товара, вернул кредит и др.);

- есть угроза гибели или повреждения заложенного имущества по вине залогодержателя. В этом случае инициатива прекращения договора исходит от залогодателя;

- заложенное имущество погибло или залогодатель перестал быть собственником этого имущества, не воспользовавшись своим правом восстановить или заменить заложенное имущество;

- заложенное имущество продано с публичных торгов, а также если его никто так и не купил.

Эти основания прекращения перечислены в пункте 1 статьи 352 Гражданского кодекса.

Однако считать перечень исчерпывающим нельзя. Так, договор залога может прекратиться, если:

- долг по основному договору перейдет к другой фирме или предпринимателю, а залогодатель не согласится отвечать за нового должника;

- истек срок действия заложенного имущественного права (например, если право аренды имущества заложено на срок до 31 декабря 2007 года, то после этой даты договор залога прекращается).

Удержание имущества должника

Если сторона не уплачивает своевременно стоимость имущества или издержки в связи с его хранением, другая сторона вправе оставить это имущество у себя до тех пор, пока сторона-должник не выполнит свои обязательства.

Так, к удержанию может прибегнуть комиссионер, если комитент не платит ему комиссионное вознаграждение, хранитель - если поклажедатель не платит ему вознаграждение или не возмещает расходы по хранению, перевозчик - если грузополучатель не оплатит стоимость перевозки груза.

Если заказчик не оплатит работу подрядчика, тот вправе удержать не только результат работы, но и другое оказавшееся у него имущество заказчика. Например, оборудование, вещи, остаток неиспользованных материалов.

Закон не предусматривает каких-либо сроков, в течение которых можно удержать имущество. Это можно сделать в любое время после того, как возникнет основание для удержания. Например, когда истек срок для оплаты, установленный в договоре. Однако следует помнить, что это нужно сделать до того, как закончится срок исковой давности по вашему требованию. Напомним, что срок давности, установленный законом, равен трем годам.

Обратите внимание: право на удержание возникает в силу закона (ст. ст. 359 - 360 ГК РФ). Поэтому регламентировать это дополнительно в договоре не нужно.

Поручительство

Суть поручительства в том, что за невыполнение договорных обязательств отвечает не только нарушитель, но и другая фирма, именуемая поручителем.

Круг тех, кто может быть поручителем, ограничен. Например, выступать в этой роли запрещено бюджетным организациям, казенным предприятиям, филиалам и представительствам.

Поручительством обычно обеспечивают денежные обязательства. Прежде всего это обязательства, которые возникают из договоров займа и кредита (по возврату денег и уплате процентов на них). Иногда - обязанность покупателя по договору купли-продажи, заказчика по договору подряда.

Поручительство может обеспечивать как уже существующие обязательства (например, когда кредит уже выдан), так и те, которые возникнут в будущем (например, если кредитный договор заключен, а деньги должны быть переданы заемщику через какое-то время). Обратите внимание: во втором случае права и обязанности сторон договора поручительства возникнут с того момента, когда появится само обязательство, за исполнение которого ручаются.

Поручительство - это договор, одна сторона которого - сторона основного договора (например, продавец в договоре купли-продажи), именуемая кредитором, а другая - поручитель. Фирма-должник (например, покупатель в договоре купли-продажи) в договоре поручительства не участвует, хотя именно она по требованию кредитора организует его заключение.

Иногда поручительство устанавливает закон. Например, в договоре поставки товаров для государственных нужд государственного заказчика признают поручителем покупателя по его обязательству об оплате товаров (ст. 532 ГК РФ).

Поручительство - это обязательно письменный договор (ст. 362 ГК РФ). Он может быть заключен как в виде одного документа, подписанного сторонами, так и с помощью обмена письмами, телеграммами и т.п.

Иногда заключение договора происходит по более сложной схеме. Например, в кредитном договоре предусмотрено, что за должника должна поручиться определенная фирма. Это означает, что банк выразил свою волю заключить договор с этой фирмой. Когда фирма представит в банк письменное обязательство о том, что принимает на себя поручительство, договор поручительства будут считать заключенным. Такой порядок признает и суд (информационное письмо ВАС РФ от 20 января 1998 г. N 28 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм ГК РФ о поручительстве").

В договоре поручительства указывают:

- суть, размер, стороны обязательства, за исполнение которого поручитель ручается;
- срок, в который это обязательство должно быть исполнено;
- обязанность поручителя отвечать перед кредитором за исполнение должником его обязательства.

Это так называемые существенные (обязательные) условия, без которых суд в случае спора признает договор поручительства незаключенным.

По общему правилу должник и поручитель несут так называемую солидарную ответственность. То есть кредитор вправе требовать исполнения обязательства как от должника и поручителя вместе, так и от любого из них полностью или частично (п. 1 ст. 363, ст. 323 ГК РФ). Поручитель отвечает в том же объеме, что и должник.

Условие о предоставлении поручительства в основном договоре формулируют так:

| |
|---|
| Исполнение _____ (укажите наименование стороны, которая будет должником в договоре поручительства. Например, Покупатель - в договоре купли-продажи, Заказчик - в договоре подряда) |
| своей обязанности по _____ (укажите обязанность, которая требует поручительства) |
| обеспечивается поручительством _____. |

(укажите название поручителя -
фирмы или предпринимателя)

Договор поручительства должен был заключен в течение _____
_____ (укажите
_____ дней с момента подписания
согласованный срок. Например, 3 (Три) дней)

настоящего Договора.

Приведем образец договора поручительства:

Договор
поручительства

г. Москва "10" мая 2007 года

(населенный пункт) (число, месяц, год)

Закрытое акционерное общество "Гарант"

(название организации или наименование предпринимателя
(ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемое (ый) "Поручитель", в лице генерального директора

(название стороны, (должность, Ф.И.О. лица,
которая дает поручительство) подписывающего

Волкова Александра Сергеевича действующего на основании

Договор, - для организаций) Устава

(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций)

с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Актив"

(название организации или наименование предпринимателя
(ПБОЮЛ и Ф.И.О.)
(номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемое (ый) "Кредитор" в лице генерального директора Васильева

(название стороны, (должность, Ф.И.О. лица,
которая требует представить поручительство) подписывающего Договор, -
для организаций)

Александра Ивановича, действующего на основании Устава

(Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) -
для организаций)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

В соответствии с настоящим Договором Поручитель обязуется перед
Кредитором в том, что в случае неисполнения Обществом с ограниченной

(укажите название фирмы,
ответственностью "Пассив" (далее - Должник) своего обязательства по

за которую ручаются)
договору поставки N 32-04 от "7" мая 2007 года на общую сумму _____

| | | |
|--|-----------|--|
| (название договора) | (номер) | (число, месяц, год) |
| 700000 (Семьсот тысяч) | | рублей будет погашать платежи |
| (укажите сумму основного Договора) | | |
| по договору в том же объеме, что и Должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора. | | |
| При исполнении Поручителем настоящего обязательства Кредитор обязуется вручить Поручителю документы, удостоверяющие требование к Должнику и передать права, обеспечивающие это требование. | | |
| Настоящий Договор поручительства вступает в силу со дня подписания его Кредитором и Поручителем и прекращает свое действие по основаниям, установленным действующим законодательством РФ. | | |
| В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ. | | |
| Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон. | | |
| ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН | | |
| Поручитель: | | Кредитор: |
| Закрытое акционерное общество "Гарант" | | Закрытое акционерное общество "Актив" |
| (название фирмы) | | (название фирмы) |
| Адрес: г. Москва, ул. Верхняя, д. 12 | | Адрес: г. Москва, ул. Садовая, д. 151 |
| (почтовый, юридический) | | (почтовый, юридический) |
| Телефон: 116-11-66 | | Телефон: 393-93-93 |
| р/с 40702810600000000925 | | р/с 40702810500001048286 |
| в КБ "Инвест" | | в АБ "Коммерческий" |
| к/с 30101810600000000286 | | к/с 30101810600000000986 |
| БИК 044583785 | | БИК 044525986 |
| генеральный директор Яковлев Константин Борисович | | генеральный директор Васильев Александр Иванович |
| М.П. _____ | | М.П. _____ |
| (должность, Ф.И.О.) | (подпись) | (должность, Ф.И.О.) (подпись) |

Если поручитель добровольно или по решению суда исполнит обязательство должника, то к нему переходят права кредитора в том объеме, в котором он удовлетворил его требования.

Кроме того, поручитель приобретает право требовать от должника уплаты процентов на сумму, которую выплатил кредитору, а также возмещения других убытков, возникших в связи с ответственностью за должника.

Размер процентов определяют, исходя из ставки рефинансирования, которую устанавливает Банк России. Проценты уплачивают за период начиная со дня, когда поручитель исполнит обязательство должника, и до момента, когда должник исполнит его уже в адрес поручителя.

Другие убытки поручителя должник возмещает в части, которая превышает сумму процентов по обязательству (например, сверх процентов за пользование кредитом по кредитному договору).

После того как поручитель исполнит обязательство должника, кредитор обязан передать ему документы, которые удостоверяют требование к должнику (например, договор займа), и права, которые обеспечивают это требование (например, право залога или удержания).

Действие поручительства прекращается, если:

- прекратится обеспеченное им обязательство (например, должник сам исполнит обязательство);

- изменится обеспеченное им обязательство, что приведет к увеличению ответственности или другим неблагоприятным для поручителя последствиям, на что он не согласен (например, увеличивается размер процентов за пользование кредитом);

- долг по обеспеченному им обязательству переходит к другой фирме, а поручитель не согласен отвечать за нового должника;

- кредитор необоснованно отказался принять исполнение обязательства как от должника, так и от поручителя.

Поручительство прекращается и в том случае, если истек срок, на который оно дано. А при отсутствии этого срока - если кредитор в течение года с момента, когда наступит срок исполнения обязательства, не предъявит иск к поручителю.

Если же срок, в который должно быть исполнено основное обязательство, не указан, то поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иск к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства (п. 4 ст. 367 ГК РФ).

Банковская гарантия

В силу банковской гарантии банк (его называют гарантом) по просьбе одной из сторон договора (ее именуют принципалом) дает письменное обязательство уплатить другой стороне (бенефициару) определенную сумму по ее письменному требованию.

Наряду с банками выдавать банковскую гарантию вправе кредитные учреждения, уполномоченные на это Банком России, страховые учреждения, Федеральный фонд поддержки малого предпринимательства (ст. 6 Устава ФФПМП).

Банковская гарантия - очень хорошее обеспечение. Если она выдана без нарушений, это полностью гарантирует получение указанной в ней суммы. Отказ оплатить гарантию возможен, только если само требование или приложенные к нему документы не отвечают условиям гарантии или представлены после окончания определенного в ней срока.

Вместе с тем гарантия - очень дорогой способ обеспечения, а ее получение - сложная и долгая процедура. Банковскую гарантию применяют тогда, когда риск невыполнения обязательств очень велик, а издержки по взысканию долга - чрезмерно высоки.

При выборе банковской гарантии в качестве обеспечительной меры нужно учитывать ее особенности:

1. По общему правилу банковская гарантия - безотзывная (ст. 371 ГК РФ). То есть гарант, взяв на себя такое обязательство, уже не может отказаться от него. Однако гарант может указать в тексте гарантии, что обязательство является отзывным. В этом случае общее правило статьи 371 Гражданского кодекса не действует.

2. За выдачу банковской гарантии принципал уплачивает гаранту вознаграждение (п. 2 ст. 369 ГК РФ). Его размер зависит от стоимости основного договора, а также от срока, на который ее выдают. Выплата вознаграждения может происходить в момент выдачи гарантии или в срок, согласованный гарантом и принципалом.

3. Бенефициар не может передать свое право требования по банковской гарантии другой фирме или предпринимателю. Такая уступка возможна только с письменного согласия гаранта.

4. Банковская гарантия должна содержать перечень документов, которые бенефициар предъявляет гаранту одновременно с требованием об уплате суммы гарантии. Например, копию основного договора, счетов-фактур, товарно-транспортных накладных, выписку из лицевого ссудного счета должника, решение суда в пользу бенефициара или заявление бенефициара о том, что принципал не выполнил своих обязательств по основному договору, и др.

5. Банковская гарантия возникает из сложной схемы: соглашения по основному договору (например, поставки) между принципалом и бенефициаром и соглашения между принципалом и гарантом о выдаче банковской гарантии. А сама банковская гарантия - это односторонняя сделка. Она дополняет основной договор, гарантирует его исполнение, но действует самостоятельно и независимо.

6. Банковская гарантия должна быть выдана письменно - иначе ее признают ничтожной - и подписана руководителем учреждения (или уполномоченным им лицом), которое ее выдает. Гарантия начинает действовать с момента выдачи.

7. Обязательное условие, которое необходимо предусмотреть в банковской гарантии, - срок ее действия. Если в документах, содержащих гарантийное обязательство, срок его действия не указан, считают, что обязательства нет. Это связано с тем, что:

- требование бенефициара должно быть предъявлено гаранту до того, как закончится срок, на который выдана гарантия (п. 2 ст. 374 ГК РФ);

- если бенефициар представит гаранту требование после окончания срока гарантии, гарант вправе ему отказать (п. 1 ст. 375 ГК РФ).

В договоре условие о предоставлении банковской гарантии выглядит так:

| |
|---|
| Гарантией исполнения обязательств _____ (укажите название той стороны, которая |
| должна предоставить гарантии того, что выполнит свои обязательства. Например, Покупатель - в договоре купли-продажи, Заемщик - в кредитном договоре) |
| по настоящему Договору является банковская гарантия, которая должна быть предоставлена в течение _____ дней с момента (укажите согласованный срок. Например, 3 (Три) дней) |
| подписания настоящего Договора. |

Вот образец банковской гарантии:

| | |
|---|---|
| На бланке КБ "Инвест" | |
| БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ | |
| г. Москва ----- (населенный пункт) | "09" апреля 2007 года ----- (число, месяц, год) |
| 1. _____ (название банка, кредитного или страхового учреждения, имеющего право выдавать банковские гарантии) | |
| именуемое (-ый) "Гарант" в лице _____, (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Банковскую гарантию, - для организаций) | |
| действующего на основании _____ (Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций) | Устава |
| по просьбе _____ (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | Общества с ограниченной ответственностью "Пассив" |
| именуемого в дальнейшем _____, (название стороны-должника, чьи обязательства нужно обеспечить Банковской гарантией) | "Принципал" в лице |
| генерального директора Яковлева Константина Борисовича, действующего (должность, Ф.И.О. руководителя фирмы-принципала - только для организаций) | |
| на основании _____ (Устава, приказа (N, дата), доверенности | Устава дает письменное |

(N, дата) - для организаций)

обязательство уплатить Закрытому акционерному обществу "Актив"
(название организации или наименование
предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата
выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемому "Бенефициар" в лице генерального
(название стороны, в пользу которой
выдают Банковскую гарантию) (должность,

директора Васильева Владимира Алексеевича, действующего на основании

Ф.И.О. руководителя фирмы-бенефициара -
только для организаций)

Устава в соответствии с условиями

(Устава, приказа (N, дата), доверенности
(N, дата) - для организаций)

настоящей Банковской гарантии денежную сумму в размере 800000
(Восемьсот тысяч) рублей по предъявлении Бенефициаром письменного

(укажите согласованную сумму)

требования о ее уплате.

2. Настоящая Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение
Принципалом его обязательств по договору кредитному N 07-04-07 от
(название договора) (номер)
"06" апреля 2007 года перед Бенефициаром.

(число, месяц, год)

3. Настоящая Банковская гарантия не может быть отозвана Гарантом.

4. Бенефициар не может передать третьим лицам принадлежащее ему по
Банковской гарантии право требования к Гаранту.

5. Гарант рассматривает представляемые Бенефициаром в письменной форме
требования об уплате оговоренной в пункте 1 настоящей Банковской гарантии
денежной суммы с приложением к ним документов:
копии кредитного договора, выписки из лицевого ссудного счета Принципала

(перечислите те документы, которые должен представить Бенефициар)

6. Обязательство Гаранта ограничивается уплатой Бенефициару суммы,
указанной в пункте 1 настоящей Банковской гарантии.

7. Бенефициар вправе требовать от Гаранта выполнения обязательств по
настоящей Банковской гарантии до истечения срока ее действия, указанного
в пункте 9 настоящей Банковской гарантии.

8. Настоящая Банковская гарантия вступает в законную силу со дня
ее выдачи Гарантом.

9. Настоящая Банковская гарантия действительна по "30" апреля 2007
года включительно.

ГАРАНТ:

президент Коммерческого банка "Инвест"

Страхов Сергей Петрович

----- М.П. -----

(должность, Ф. И. О.)

(подпись)

Как получить оплату по банковской гарантии

Чтобы получить деньги по банковской гарантии, бенефициару нужно направить гаранту письменное требование о выплате предусмотренной в ней суммы и приложить указанные в ней документы. В требовании нужно указать, как именно принципал нарушил обязательство, в обеспечение которого выдана гарантия. Предъявлять требование гаранту необходимо до того, как истечет срок действия гарантии. Получив требование от бенефициара, гарант уведомит об этом принципала и передаст ему копии требования со всеми приложенными документами.

Гарант должен рассмотреть, соответствуют ли требование и документы условиям гарантии, и в разумный срок принять решение удовлетворить требование бенефициара или отказать ему.

Обязательство гаранта перед бенефициаром ограничено только той суммой, которая указана в банковской гарантии. Так, если она выдана, чтобы обеспечить обязательство заемщика возвратить сумму кредита, то требовать уплаты процентов по кредиту бенефициар не вправе. Однако, если гарант не выполнит свои обязательства по банковской гарантии (то есть не выплатит указанную в ней сумму), его ответственность не ограничится только суммой гарантии. Он также должен будет выплатить бенефициару неустойку.

Задаток

Задаток - это сумма денег, которую одна сторона выдает другой в счет оплаты товара, работы, услуги. Эта сумма служит:

- подтверждением того, что договор заключен;
- гарантией того, что стороны выполнят свои договорные обязательства.

Обратите внимание: передавать в задаток ценные бумаги, имущественные права или какое-то имущество нельзя.

Если сторона, предоставившая задаток, не выполнит свои обязательства, требовать его обратно она не вправе. Если же обязательство не выполнено по вине стороны, получившей задаток, она должна уплатить другой стороне его двойную сумму. Кроме того, виновная сторона обязана возместить контрагенту убытки, причиненные ее действиями, с зачетом суммы задатка.

Если договор расторгается по соглашению сторон и не связан с нарушением каких-либо обязательств, задаток возвращают в том размере, в каком он был предоставлен.

Условие о предоставлении задатка оформляют:

- отдельным условием в договоре;
- самостоятельным документом - соглашением о задатке;
- с помощью обмена письмами, телеграммами, факсимильными копиями.

Независимо от способа изложения условие о задатке должно быть оформлено письменно. Кроме того, в нем должно быть указано, что деньги передаются именно в качестве задатка.

Если эти требования не соблюдены, денежная сумма будет рассматриваться как аванс (предоплата). Но в таком случае правила возврата денег в случае невыполнения сторонами своих договорных обязательств будут отличаться. Аванс независимо от причины неисполнения договора всегда подлежит возврату.

Условие о предоставлении задатка в договоре выглядит так:

| |
|--|
| Гарантией исполнения обязательств _____ (укажите название той стороны, которая должна предоставить гарантии того, что выполнит свои обязательства. Например, Покупатель - в договоре купли-продажи) |
| по настоящему Договору является задаток в размере _____ (укажите согласованный |
| размер. Например, "1/3 (Одна третья) суммы, причитающейся к оплате" или "30000 (Тридцать тысяч) рублей") |

Соглашение о задатке выглядит так:

Соглашение о задатке

г. Москва " 21 " мая 2007 года

(населенный пункт) (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Пассив"

(название организации или наименование предпринимателя
(ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемое (ый) "Задаткодатель" в лице генерального директора

(название стороны, (должность, Ф.И.О. лица,
уплачивающей задаток) подписывающего Соглашение, -

Яковлева Константина Борисовича действующего на основании

для организаций) Устава

(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) - для организаций)

с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Актив"

(название организации или наименование предпринимателя
(ПБОЮЛ и Ф.И.О.)
(номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))

именуемое (-ый) "Задаткодержатель", в лице генерального директора Василье-

(название стороны, (должность, Ф.И.О. лица,
которая получающей задаток) подписывающего Соглашение, -
для организаций)

ва Александра Ивановича, действующего на основании Устава

(Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) -
для организаций)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о том, что для обеспечения точного и
надлежащего исполнения обязательств по
договору поставки N 44-07 от "21" мая 2007 года предусмотренная
(название договора) (номер) (число, месяц, год)

им предоплата в размере 1/3 от суммы Договора, подлежащей оплате, имеет

(укажите размер задатка)

статус задатка.

2. В случае необоснованного отказа Задаткодателя от исполнения своих
обязательств по Договору поставки N 44-07 от "21" мая 2007 года
(название договора) (номер) (число, месяц, год)

последний теряет право требовать возврата предоплаты в полном объеме.

3. В случае необоснованного отказа Задаткодержателя от исполнения своих
обязательств по Договору поставки N 44-07 от "21" мая 2007 года
(название договора) (номер) (число, месяц, год)

последний обязан вернуть Задаткодателю двойную сумму предоплаты.

4. Задаткодержатель обязан возратить двойную сумму предоплаты
в течение 5 (Пять) дней с момента отказа от Договора или

| | |
|--|--|
| (согласованный срок) | |
| с момента истечения срока Договора, если Задаткодержатель не приступит к его исполнению. | |
| 5. При просрочке по пункту 4 настоящего Соглашения Задаткодержатель уплачивает пени в размере 1 (Один) % за каждый день просрочки. | |
| (согласованный размер пеней) | |
| 6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора поставки N 44-07 от "21" мая 2007 года. | |
| (название договора) | (номер) |
| (число, месяц, год) | |
| ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН | |
| Задаткодатель: | Задаткодержатель: |
| Общество с ограниченной ответственностью "Пассив" | Закрытое акционерное общество "Актив" |
| (название фирмы) | (название фирмы) |
| Адрес: г. Москва, ул. Лесная, д. 125 | Адрес: г. Москва, ул. Садовая, д. 151 |
| (почтовый, юридический) | (почтовый, юридический) |
| Телефон: 545-11-45 | Телефон: 393-93-93 |
| р/с 40702810600000000925 | р/с 40702810500001048286 |
| в КБ "Инвестиционный" | в АБ "Коммерческий" |
| к/с 30101810600000000286 | к/с 30101810600000000986 |
| БИК 044523286 | БИК 044525986 |
| генеральный директор Яковлев Константин Борисович | генеральный директор Васильев Александр Иванович |
| М.П. | М.П. |
| (должность, Ф.И.О.) | (подпись) |
| (подпись) | (должность, Ф.И.О.) |
| (подпись) | (подпись) |

Глава 6. КАК ИЗМЕНИТЬ ИЛИ РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР

Изменение или расторжение договора по соглашению сторон

По закону стороны вправе в любое время изменить или расторгнуть договор по взаимному соглашению.

Изменить договор можно следующими способами:

- изменить редакцию отдельных условий договора;
- дополнить договор новыми условиями;
- исключить какое-нибудь условие договора;
- продлить договор.

Обобщенное условие об изменении договора формулируют так:

Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному соглашению сторон.

Чтобы ваш контрагент не смог изменить договорные условия без вашего ведома, укажите следующее:

Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

Если договор по какой-то причине стал неинтересен или невыгоден для сторон, по взаимному соглашению его можно расторгнуть. В договоре это условие формулируют так:

Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

Изменить или расторгнуть договор нужно в том же порядке, как вы его заключали. Договор, заключенный письменно, расторгается или изменяется также в письменной форме. Если договор был нотариально удостоверен, соглашение о его изменении или расторжении также должен заверить нотариус. Если договор подлежал государственной регистрации (в налоговой инспекции, в ведомстве по регистрации недвижимости), все соглашения о его расторжении или изменении тоже должны быть зарегистрированы.

Изменение или досрочное расторжение договора оформляется в зависимости от условий договора:

- отдельным документом (как правило, соглашением об изменении договора или соглашением о расторжении договора);
- посредством обмена письмами.

В первом случае порядок расторжения или изменения договора можно сформулировать так:

Настоящий Договор может быть расторгнут или условия его изменены по взаимному соглашению сторон в любое время. Изменения к Договору будут считаться действительными только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

Если встреча представителей сторон, связанная с подписанием документа о расторжении или изменении договора, затруднительна, это можно сделать в ходе обычной переписки. Порядок таков: одна сторона направляет другой письмо с уведомлением о расторжении договора или о желании его изменить. При этом в письме указывают срок для ответа. Если ответ положительный и дан в согласованный срок, договор считается измененным или расторгнутым с даты, когда получено письмо с согласием. Если же ответа в срок не последует или он будет отрицательным, сторона, заинтересованная в расторжении или изменении договора, вправе обратиться с этим требованием в суд.

Как оформить изменение договора по соглашению сторон

Если одна из сторон намерена изменить договор, она должна направить другой уведомительное письмо. В письме нужно указать:

- какой договор подлежит изменению;
- причины, по которым необходимо изменить договор;
- какие условия подлежат изменению или дополнению;
- какие условия исключаются.

Письмо может выглядеть, например, так:

| | |
|---|---|
| На бланке ООО "Пассив" | Генеральному директору ЗАО "Актив" Васильеву А.И. |
| Уважаемый Александр Иванович! | |
| 1. В связи с непредвиденными финансовыми трудностями, возникшими у нашей фирмы, сообщаем Вам, что исполнить свои обязательства по договору N 32 от 25 декабря 2006 г. в установленный срок нам не удастся. | |
| Во избежание возможных убытков у Вас просим рассмотреть вопрос об изменении отдельных условий договора, а именно подпункта 3.2 пункта 3 и подпункта 5.3 пункта 5. Новая редакция указанных условий прилагается к настоящему договору. | |
| 2. Предлагаю в ближайшее время (по Вашему усмотрению) провести встречу, чтобы обсудить наши предложения и оформить возможное соглашение об изменении условий договора документально. | |
| 16 января 2007 г. | |
| С уважением, генеральный директор ООО "Пассив" _____ | М.П. /Яковлев К.В./ |

Другая сторона должна рассмотреть письмо и в согласованный срок ответить. Например, так:

На бланке ЗАО "Актив"

Генеральному директору
ООО "Пассив"
Яковлеву К.Б.

Уважаемый Константин Борисович!

1. На Ваше письмо от 16 января 2007 года с просьбой изменить отдельные условия договора N 32 от 24 декабря 2006 г. сообщаем, что наша фирма не возражает и согласна рассмотреть ваши предложения.

Предлагаю провести встречу и обсудить возможные изменения договора 5 февраля 2007 года в офисе нашей фирмы по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, д. 12.

30 января 2007 г.

С уважением,
генеральный директор ЗАО "Актив" _____ М.П. /Васильев А.И./

В соглашении об изменении (и/или дополнении) договора следует указать:

- какой договор изменяется (вид, номер, дату его заключения);
- причины изменения договора;
- какие условия будут изменяться или дополняться;
- какие условия будут исключены.

Вы можете также указать, что отдельные условия не действуют с того момента, когда стороны заключат соглашение об изменении договора. А также предусмотреть порядок выполнения тех условий, которые уже начали действовать с момента заключения соглашения.

Соглашение об изменении (и/или дополнении) договора оформите в виде приложения со ссылкой на договор, условия которого изменяются или дополняются. Соглашение должно быть подписано уполномоченными представителями обеих сторон.

Вот пример соглашения о дополнении договора:

| | |
|---|---|
| Приложение N 1 | |
| --- | |
| от "14" мая 2007 года | |
| ----- | |
| (дата прописью) | |
| к Договору N 45 от 13 марта 2007 года | |
| ----- | |
| (укажите номер и дату заключения Договора, условия которого будут изменяться или дополняться) | |
| Соглашение | |
| об изменении (и/или дополнении) договора | |
| г. Москва | "14" мая 2007 года |
| ----- | ----- |
| (населенный пункт) | (число, месяц, год) |
| Закрытое акционерное общество "Актив" | |
| ----- | |
| (название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано)) | |
| именуемое (-ый) | "Арендодатель" в лице _____ директора |
| ----- | ----- |
| (название стороны, в зависимости от вида Договора) | (должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Соглашение, - |
| Васильева Александра Ивановича, | действующего на основании |

| | |
|--|---|
| <p>для организаций)</p> <p style="text-align: center;">Устава</p> <p>-----</p> <p>(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) – для организаций)</p> | |
| <p>с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Пассив"</p> <p>-----</p> <p>(название организации или наименование предпринимателя (ПБЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано))</p> <p>именуемое (-ый) "Арендатор", в лице директора Яковлева Константина</p> <p>-----</p> <p>(название стороны в зави- (должность, Ф.И.О. лица, симости от вида Договора) подписывающего Соглашение, – для организаций)</p> | |
| <p>Борисовича, действующего на основании Устава</p> <p>-----</p> <p>(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата) – для организаций)</p> | |
| <p>с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:</p> <p>1 <*>. Пункт 3.1 Договора дополнить подпунктом 3.1.5 следующего содержания:</p> <p>"3.5.1. На Арендатора возлагается проведение текущего, капитального и иных видов ремонта здания, а также приведение здания в надлежащее санитарное, противопожарное и взрывоопасное состояние, соответствующее нормативным требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, за его счет".</p> <p>2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора N 45 от 13 марта 2007 г. и вступает в силу с момента государственной регистрации. Государственная регистрация должна быть осуществлена арендатором в течение 14 дней с момента подписания настоящего Соглашения.</p> <p>3. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства.</p> <p>4. Настоящее Соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.</p> | |
| <p>ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН</p> | |
| <p>Задаткодатель:</p> <p style="text-align: center;">ЗАО "Актив"</p> <p>-----</p> <p>(название фирмы)</p> | <p>Задаткодержатель:</p> <p style="text-align: center;">ООО "Пассив"</p> <p>-----</p> <p>(название фирмы)</p> |
| <p>Адрес: 115561, г. Москва, ул. Садовая, д. 151</p> <p>-----</p> <p>(почтовый, юридический)</p> | <p>Адрес: 116321, г. Москва, ул. Лесная, д. 125</p> <p>-----</p> <p>(почтовый, юридический)</p> |
| <p>Телефон: 393-93-93</p> <p>-----</p> | <p>Телефон: 545-11-45</p> <p>-----</p> |
| <p>Расчетный счет р/с 40702810105001048286</p> <p>-----</p> | <p>Расчетный счет 40702810600000058401</p> <p>-----</p> |
| <p>директор Васильев Александр Иванович</p> <p>-----</p> <p>(должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Соглашение)</p> | <p>директор Яковлев Константин Борисович</p> <p>-----</p> <p>(должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Соглашение)</p> |
| <p>М.П.</p> | <p>М.П.</p> |

<*> Укажите те изменения или дополнения, о которых вы договорились с контрагентом и вносите в договор.

Помните, что при изменении договора обязательства его сторон друг перед другом сохраняются, но уже в измененном виде. Обязательства считаются измененными с того момента, когда стороны заключат соглашение об изменении договора (если только в самом соглашении они не укажут другой момент).

Как оформить расторжение договора по соглашению сторон

Если по каким-то причинам договор становится неинтересным для сторон, его можно расторгнуть. При этом прекращаются и обязательства сторон по нему (п. 2 ст. 453 ГК РФ). Чтобы расторгнуть договор, нужно:

- направить уведомительное письмо о расторжении;
- подписать соглашение о расторжении договора.

В письме с предложением расторгнуть договор нужно указать:

- какой договор расторгается;
- причины, по которым это происходит.

Письмо может выглядеть, например, так:

| | |
|---|---|
| На бланке ООО "Пассив" | Генеральному директору ЗАО "Актив" Васильеву А.И. |
| Уважаемый Александр Иванович! | |
| В связи с непредвиденными финансовыми трудностями, возникшими у нашей фирмы, сообщаем Вам, что исполнить свои обязательства по договору N 32 от 25 декабря 2006 г. в установленный срок нам не удастся. | |
| Во избежание возможных недоразумений между нами предлагаю Вам рассмотреть вопрос о досрочном расторжении вышеуказанного договора и согласовать этот вопрос не позднее 25 января 2007 года. | |
| 16 января 2007 г. | |
| С уважением, генеральный директор ООО "Пассив" _____ М.П. /Яковлев К.В./ | |

Соглашение о расторжении договора следует оформить так же, как сам договор, - письменно. Оно должно быть подписано уполномоченными представителями обеих сторон. В соглашении необходимо указать:

- какой договор расторгается;
- с какого момента он считается расторгнутым;
- причину, по которой договор расторгается;
- порядок и способы окончания обязательств по расторгаемому договору (например, в какие сроки должны быть возвращены товары, перечислены деньги и т.п.);
- что стороны теряют права требования по договору с момента подписания соглашения.

Вот пример соглашения о расторжении договора:

| |
|---|
| Приложение N _6_ от "20" апреля 2007 года --- (дата прописью) к Договору N 45 от "13" марта 2007 г. ----- (укажите номер и дату заключения) |
|---|

расторгаемого Договора)

Соглашение
о расторжении Договора N 45 от "13" марта 2007 года

(укажите номер и дату заключения
расторгаемого Договора)

г. Москва

"20" апреля 2007 года

(населенный пункт)

(дата прописью)

Закрытое акционерное общество "Актив"

-----,
(название организации или наименование предпринимателя (ПБОЮЛ и Ф.И.О.)
(номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано), гражданин (Ф.И.О.,
паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), адрес проживания)

именуемое (-ый) "Арендодатель" в лице

-----,
(название стороны в зависимости
от вида Договора)

директора Васильева Александра Ивановича

-----,
(должность, Ф.И.О. лица, подписывающего Соглашение, - для организаций)

действующего на основании Устава с одной стороны,

-----,
(Устава, приказа (N, дата),
доверенности (N, дата) -
для организаций)

и Общество с ограниченной ответственностью

-----,
(название организации или наименование предпринимателя
(ПБОЮЛ и Ф.И.О.) (номер, дата выдачи свидетельства, кем выдано),
гражданин (Ф.И.О., паспортные данные (серия, номер, кем и когда
выдан), адрес проживания)

именуемое (ый) "Арендатор" в лице

-----,
(название стороны в зависимости
от вида Договора)

директора Яковлева Константина Борисовича действующего на основании

-----,
(должность, Ф.И.О. лица, подписывающего
Соглашение, - для организаций)

Устава с другой стороны,

-----,
(Устава, приказа (N, дата), доверенности (N, дата)
- для организаций)

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1 <*>. В связи с тем что здание, переданное по Договору аренды здания N 45 от 13 марта 2007 г., пришло в непригодное для дальнейшего использования состояние в силу обстоятельств, за которые Арендатор и Арендодатель не отвечают, стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор N 45 от 13 марта 2007 г. (далее - Договор).

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.

3. Обязательства сторон по Договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего Соглашения.

4. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой

нарушены в результате расторжения Договора, вправе требовать полного возмещения причиненных ей другой стороной убытков.

5. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Соглашения, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6. Прекращение действия Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении Договора.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, и должно прилагаться к Договору N 45 от 13 марта 2007 г.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| ЗАО "Актив" | ООО "Пассив" |
|---|--|
| ----- (название фирмы) | ----- (название фирмы) |
| Адрес: 115561, г. Москва, ул. Садовая, д. 151 ----- (почтовый, юридический) | Адрес: 116321, г. Москва, ул. Лесная, д. 125 ----- (почтовый, юридический) |
| Телефон: 393-93-93 ----- | Телефон: 545-11-45 ----- |
| Расчетный счет 40702810105001048286 ----- | Расчетный счет 40702810600000058401 ----- |
| в АБ "Коммерческий" | в АКБ "Инвестиционный" |
| директор Васильев Александр Иванович ----- М.П. (должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Соглашение) | директор Яковлев Константин Борисович ----- М.П. (должность, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать Соглашение) |

Как оформить пролонгацию договора

Один из способов изменения договора - его продление (пролонгация).

Договор может продолжить свое действие:

- по закону;
- по соглашению сторон.

Закон предусматривает для ряда договоров порядок продления их срока действия. Так, договор аренды продлевают на неопределенный срок на тех же условиях, что и раньше, если арендатор продолжает пользоваться имуществом, а арендодатель не возражает против его действий (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

Если ни одна из сторон договора доверительного управления имуществом не заявит о прекращении договора после того, как срок его действия закончится, договор будет продлен на тот же срок и на тех же условиях, что и раньше (п. 2 ст. 1016 ГК РФ).

Обратите внимание: при продлении срока действия договора меняется и срок исполнения обязательства, вытекающего из него.

По соглашению сторон договор может быть продлен:

- автоматически;
- с помощью соглашения о пролонгации договора.

Если вы хотите, чтобы договор продлевался автоматически, предусмотрите в нем такое условие:

Если за _____ дней до истечения срока действия настоящего

(укажите срок
цифрами и прописью)

Договора ни одна из сторон его не заявит о своем намерении прекратить настоящий Договор или заключить новый договор на существенно иных условиях, Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на следующий срок _____.
(укажите срок цифрами и прописью)

Впрочем, вы можете продлить договор, заключив соглашение о пролонгации (продлении). Его оформляют в виде приложения к действующему договору и считают неотъемлемой частью договора.

В соглашении указывают:

- какой договор подлежит пролонгации (укажите номер, название договора, дату заключения);

- причины пролонгации (если необходимо);

- какие условия подлежат изменению или какие условия будут дополнены;

- на какой срок продлонгируется договор.

Вы также вправе указать, что отдельные условия договора с момента, когда будет заключено соглашение о пролонгации, теряют силу.

Процедуру пролонгации в договоре формулируют так:

1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному решению сторон настоящий Договор может быть продлонгирован (продлен сроком действия) на период, определяемый соглашением сторон.

2. При этом одна из сторон - инициатор действия - не менее чем за _____ дней до истечения срока действия
(укажите согласованный срок цифрами и прописью. Например, 30 (Тридцать) дней)

настоящего Договора направляет другой стороне в письменном виде свои предложения о пролонгации настоящего Договора и, если необходимо, об уточнении условий настоящего Договора на последующий период. Другая сторона рассматривает данные предложения и при согласии с ними не позднее чем за _____ дней до истечения
(укажите согласованный срок цифрами и прописью.
Например, 30 (Тридцать) дней)

срока действия Договора письменно извещает сторону - инициатора пролонгации о своем решении.

3. Решение сторон о продлении срока действия настоящего Договора с изменением редакций его положений оформляется соглашением о пролонгации, а при отсутствии необходимости внесения изменений, дополнений и уточнений в текст настоящего Договора - путем соответствующих отметок о пролонгации Договора на экземплярах сторон подписью каждой из сторон.

Изменение или расторжение договора по инициативе одной стороны

По инициативе одной стороны изменить или расторгнуть договор можно:

- без обращения в суд;

- в судебном порядке.

Расторгнуть или изменить договор, не обращаясь в суд, можно по основаниям, которые прямо предусмотрены законом или договором. В договоре такие основания должны быть определены при заключении.

Если вы хотите расторгнуть или изменить договор, но права на односторонний отказ у вас нет и с контрагентом договориться не удалось, придется обращаться в суд. Арбитры примут положительное решение, если:

- существенно нарушены условия договора;
- существенно изменились обстоятельства, при которых был заключен договор.

Односторонний отказ от договора

Односторонний отказ от выполнения своих договорных обязательств возможен только в двух случаях:

- если это допускает закон;
- если стороны согласовали такую возможность в договоре.

Сторона вправе отказаться от договора, даже если контрагент добросовестно выполнил свои обязательства, когда это допускает закон. Например, по договору поручения доверитель вправе в любое время отменить свое поручение, а поверенный - отказаться от него (п. 1 ст. 977 ГК РФ). Комитент вправе в любое время отказаться от выполнения договора комиссии (ст. 1002 ГК РФ). По агентскому договору любая из сторон вправе отказаться выполнять договор, но только если не определен срок его окончания (ст. 1010 ГК РФ).

Односторонний отказ предусмотрен в договоре подряда (ст. 717 ГК РФ), в договоре страхования (п. 2 ст. 958 ГК РФ), в договоре хранения (ст. 904 ГК РФ).

По отдельным договорам закон допускает расторжение, если оно вызвано обстоятельствами, не зависящими от сторон. Например, даритель вправе отказаться от своей обязанности передать в будущем одаряемому свой дар, если выполнение договора сильно ухудшит и без того тяжелое положение дарителя (п. 1 ст. 577 ГК РФ). Или, например, страховщик вправе требовать расторжения договора, если риск возрос, а страхователь отказывается изменить условия договора хранения или доплатить страховую премию (ст. 959 ГК РФ).

Заказчик вправе отказаться от договора подряда, если проведение дополнительных работ значительно повысит цену договора (п. 5 ст. 709 ГК РФ).

Основанием для одностороннего расторжения договора может стать банкротство фирмы - одной из сторон, например в договоре коммерческой концессии (п. 4 ст. 1037 ГК РФ), или потеря возможности наступления страхового случая и существования страхового риска после заключения договора - при страховании (п. 1 ст. 958 ГК РФ).

Иногда закон устанавливает для каждой стороны свои, отличные от контрагента, основания и условия расторжения договора. Так, договор банковского счета может быть расторгнут по заявлению клиента в любое время, а по требованию банка - в двух случаях:

- если денежная сумма на счете клиента меньше предусмотренной банковскими правилами или договором банковского счета и клиент в течение месяца с момента предупреждения об этом не восстановил ее;

- если в течение двух лет по счету не проводились операции.

Об этом сказано в статье 859 Гражданского кодекса.

Сторона вправе отказаться от своих договорных обязательств не только в случаях, предусмотренных законом, но и в других случаях. Но при условии, что они заранее согласованы с контрагентом и указаны в договоре. Вот некоторые из них:

- сторона не приступила к выполнению своих договорных обязательств;
- сторона использует полученное имущество не по назначению;
- сторона систематически нарушает порядок и сроки оплаты по договору;
- сторона изменила цену договора без согласования с контрагентом;
- сторона не предоставила техническую документацию, необходимую для выполнения договора;
- сторона не подготовила строительную площадку и подъездные пути к началу строительства;
- сторона неоднократно задерживает предоставление отчета о своей деятельности, предусмотренного договором;
- сторона не исполняет обязанности по поддержанию патента в силе.

Если наступят эти обстоятельства, другая сторона вправе отказаться исполнять свои обязательства полностью или частично, в зависимости от условий договора. Следствием таких действий будет расторжение или изменение договора.

Условия, при которых сторона вправе отказаться от договора в целом, формулируют, например, так:

"1. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- если Арендатор не внес арендную плату в течение 2 (Два) месяцев;
- если на Арендатора дважды наложены административные взыскания за нарушение правил торговли;
- если Арендатор не исполняет принятых на себя обязательств.

2. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случаях:

- если Арендодатель не исполняет принятых на себя обязательств;
- если помещение в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

Настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 настоящего Договора, с момента вручения письменного уведомления стороной, расторгающей Договор".

Условия, при которых сторона вправе отказаться от части своих обязательств, формулируют, например, так:

"В случае систематического нарушения Арендатором сроков и порядка уплаты арендной платы, Арендодатель вправе в одностороннем порядке уменьшить срок аренды на один квартал".

В договоре необходимо четко определить, за сколько дней до его прекращения сторона должна уведомить контрагента о своем отказе от него. Например, так:

"Сторона, которая намеревается отказаться от Договора в случаях, установленных пунктом настоящего Договора, обязана направить уведомление другой стороне не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до момента, с которого прекращается действие Договора".

Если в договоре срок для уведомления не определен, момент, с которого договор будет считаться прекращенным, нужно определить в уведомительном письме.

Для некоторых договоров уведомительный срок устанавливает закон. Например, для договора ссуды, заключенного без указания срока, он составляет один месяц (п. 1 ст. 699 ГК РФ), 30 дней - для договора поручения (п. 3 ст. 977 ГК РФ) и договора комиссии (п. 2 ст. 1003 ГК РФ), три месяца - для договора доверительного управления (п. 2 ст. 1024 ГК РФ), шесть месяцев - для договора коммерческой концессии (п. 1 ст. 1037 ГК РФ). Договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента, когда контрагент получил уведомление стороны об отказе (п. 4 ст. 523 ГК РФ).

Как оформить отказ

Закон не указывает, в какой форме должен быть выражен отказ от договора. Целесообразно сделать это письменно, направив контрагенту заказное письмо с уведомлением о вручении и описью вложения. Так вы будете уверены, что письмо получено, а контрагент не сможет доказать, что в конверте был пустой лист. В письме укажите:

- какой договор расторгается;
- причины расторжения;
- с какого момента договор считается расторгнутым (если это не определено в самом договоре или в законе).

Письмо об одностороннем расторжении договора выглядит так:

| | |
|--|---|
| На бланке ЗАО "Актив" | Генеральному директору ООО "Пассив" Яковлеву К.Б. |
| Уважаемый Константин Борисович! | |
| В соответствии с договором N 18 от 6 января 2006 г., заключенным между ЗАО "Актив" и ООО "Пассив", Вы обязаны были до 20 января 2006 года поставить партию детских колясок (производство - Германия) в количестве 30 штук. Однако к настоящему моменту исполнение вышеуказанных обязательств с Вашей стороны не началось. Никакой поясняющей информации от Вас не поступило. | |
| В связи с тем что имеющаяся с Вашей стороны просрочка лишает нас дальнейшего интереса в продолжении взаимоотношений по указанному договору, информируем Вас о том, что отказываемся от исполнения своих обязательств и расторгаем указанный договор. | |
| С этого момента мы считаем себя свободными от каких-либо обязательств по отношению к Вашей стороне. | |
| 25 января 2006 г. | |
| С уважением, генеральный директор ЗАО "Актив" _____ М.П. /Васильев А.И./ | |

Изменение и расторжение договора при существенном нарушении условий

Чаще всего стороны расторгают договор из-за нарушения его условий. Причем нарушение должно быть существенным. То есть таким, из-за которого сторона не сможет получить то, на что рассчитывала при заключении договора.

Имейте в виду: если вы потребуете расторгнуть или изменить договор, вам придется доказать суду, что продолжение договора повлечет для вас значительный ущерб. Иначе говоря, вы должны доказать, что контрагент серьезно нарушил договор.

Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) заключил с АООТ договор подряда на строительство жилого дома. Так как АООТ превысило сметную стоимость строительства и нарушило срок сдачи объекта, ЖСК обратился в суд с иском о расторжении договора.

Суд принял решение расторгнуть договор, так как признал допущенные нарушения существенными. По договору повышение стоимости работ и продление срока строительства допускалось только по согласованию с заказчиком - ЖСК. Между тем подрядчик (АООТ) даже не уведомил об этом ЖСК (приложение к информационному письму Президиума ВАС РФ от 5 мая 1997 г. N 14).

Закон не дает точного определения существенных нарушений договора, поскольку все случаи таких нарушений предусмотреть просто невозможно. Насколько существенны нарушения договора, в каждом конкретном случае решает суд.

Но указания на этот счет есть и в законе. Вот некоторые из них.

Существенные нарушения договора поставки - это:

- поставка некачественного товара, недостатки которого нельзя устранить в срок, устраивающий покупателя;

- нарушение сроков поставки два и более раза;

- нарушение сроков оплаты товаров два и более раза;

- невыборка товаров два и более раза (ст. 523 ГК РФ).

Нарушения договора аренды считают существенными в случаях, если:

- переданное имущество имеет серьезные недостатки, а арендодатель не предупредил о них арендатора;

- арендодатель задерживает передачу имущества в пользование или препятствует его использованию;

- арендатор использует имущество не по назначению или с серьезными нарушениями договора;

- арендатор сильно ухудшил состояние имущества;

- арендная плата не вносилась два и более раза;

- сторона не производит капитальный ремонт, если он предусмотрен договором (ст. ст. 619 - 620 ГК РФ).

В договоре стороны могут предусмотреть любые другие случаи, при которых сторона может требовать расторжения или изменения договора через суд.

Как оформить изменение и расторжение договора

Сторона имеет право обратиться в суд с требованием расторгнуть или изменить договор только после того, как все возможности урегулировать конфликт "мирным" способом исчерпаны. Такое требование закреплено в пункте 2 статьи 452 Гражданского кодекса.

Это подтверждает и судебная практика (п. 60 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"). Если вы предъявите иск о расторжении или изменении договора, не соблюдая порядок досудебного урегулирования спора, суд не станет рассматривать ваши требования.

Компания "Веллис Тройханд унд Финанц А.Г." (Продавец) заключила с Компанией "Сварко Вестглас ГмБХ" (Покупатель) договор купли-продажи акций. Впоследствии Продавец обратился в суд с иском о расторжении договора, так как Покупатель не оплатил переданные акции.

Суд не стал рассматривать иск. Он установил, что законом (п. 2 ст. 452 ГК РФ) и договором предусмотрено досудебное урегулирование спора. Однако Продавец никаких мер для разрешения конфликта не предпринимал и о расторжении договора Покупателя не уведомлял (Постановление ФАС Московского округа от 18 июня 2002 г. N КГ-А40/3799-02).

Прежде чем обращаться в суд, вы должны направить контрагенту письменное предложение о расторжении или изменении договора.

В письме нужно указать:

- какой договор подлежит расторжению или изменению;
 - причины его расторжения или изменения;
 - срок для ответа на предложение (как правило, он равен 30 дням).
- Письмо с предложением о расторжении договора будет выглядеть так:

| | |
|---|---|
| На бланке ЗАО "Актив" | Генеральному директору ООО "Пассив" Яковлеву К.Б. |
| Уважаемый Константин Борисович! | |
| <p>В соответствии с договором аренды N 33-А от 6 октября 2006 г., заключенным между ЗАО "Актив" и ООО "Пассив", Вы обязаны перечислять арендную плату не позднее 5-го числа каждого месяца. К настоящему моменту (14 марта 2007 года) просрочка оплаты за январь составила 66 календарных дней, за февраль - 34 календарных дня, за март - 5 дней.</p> <p>Так как Вы нарушили свои обязательства по оплате, предусмотренные пунктом 3.1 Договора, и просрочка оплаты превысила 2 (Два) месяца, в соответствии с пунктом 5.5 Договора уведомляем Вас о прекращении своих обязательств и расторжении настоящего Договора аренды.</p> <p>Предлагаем Вам рассмотреть наше предложение и представить свой ответ в течение 30 (Тридцать) дней с момента получения нашего уведомления.</p> | |
| 14 марта 2007 г. | |
| С уважением, генеральный директор ЗАО "Актив" _____ М.П. /Васильев А.И./ | |

Письмо с предложением об изменении договора будет выглядеть так:

| | |
|--|---|
| На бланке ЗАО "Актив" | Генеральному директору ООО "Пассив" Яковлеву К.Б. |
| Уважаемый Константин Борисович! | |
| <p>В соответствии с договором аренды N 33-А от 6 октября 2006 г., заключенным между ЗАО "Актив" и ООО "Пассив", Вы обязаны перечислять арендную плату не позднее 5-го числа каждого месяца. К настоящему моменту (14 марта 2007 года) просрочка оплаты за январь составила 66 календарных дней, за февраль - 34 календарных дня, за март - 5 дней.</p> <p>Так как Вы систематически нарушаете свои обязательства по оплате, предусмотренные пунктом 3.1 Договора, в соответствии с пунктом 5.7 Договора уведомляем Вас о своем намерении уменьшить срок аренды, предусмотренный договором, на 5 (Пять) месяцев.</p> <p>Просим рассмотреть наше предложение и представить свой ответ в течение 30 (Тридцать) дней с момента получения нашего уведомления.</p> | |
| 14 марта 2007 г. | |
| С уважением, генеральный директор ЗАО "Актив" _____ М.П. /Васильев А.И./ | |

Если в указанный срок контрагент не ответит или даст отрицательный ответ, вы вправе обратиться в суд.

Если суд примет решение расторгнуть или изменить договор, обязательства сторон по нему будут прекращены или изменяться с того момента, когда решение вступит в законную силу (п. 3 ст. 453 ГК РФ).

Обратите внимание: если договор расторгнут или изменен из-за того, что одна сторона допустила существенные нарушения, другая вправе требовать возмещения возникших убытков.

Это установлено законом (п. 5 ст. 453 ГК РФ) и подтверждено арбитражной практикой (Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8).

Изменение и расторжение договора при существенном изменении обстоятельств

Договор можно расторгнуть или изменить, если кардинально изменятся обстоятельства, при которых он был заключен. Закон называет такое изменение обстоятельств существенным (ст. 451 ГК РФ). В этом случае дальнейшее выполнение договора становится нецелесообразным.

Как правило, стороны не включают в договор условие о его расторжении (изменении) при существенном изменении обстоятельств или ограничиваются общей формулировкой:

"Стороны имеют право расторгнуть или изменить Договор в случае существенного изменения обстоятельств. Изменения признаются существенными, когда они изменились настолько, что, если бы стороны это предвидели, они не заключили бы Договор вообще или заключили его на других условиях".

Конкретные явления, события, факты существенным изменением обстоятельств может признать только суд. Однако закон указал признаки таких обстоятельств. Их четыре:

- в момент заключения договора стороны считали, что такие обстоятельства не возникнут;
- стороны не смогли преодолеть эти обстоятельства, хотя приложили к тому все силы;
- продолжение договора на прежних условиях приведет к тому, что сторона не сможет получить то, на что рассчитывала при заключении договора;
- из договора или из практики не вытекает, что риск изменения обстоятельств (имущественных потерь) несет сторона, обратившаяся в суд.

Только при наличии всех четырех признаков одновременно суд может признать изменение обстоятельств существенным и расторгнуть или изменить договор.

Акционерный банк "Церта банк" заключил в феврале 1996 года кредитный договор с ТОО "Фирма "БАК". В июне 1997 года Арбитражный суд Краснодарского края признал банк банкротом. В итоге банк обратился в суд с иском о расторжении договора, ссылаясь на существенное изменение обстоятельств в виде банкротства.

Суд не согласился с требованием банка. Он указал, что банкротство произошло из-за рискованной кредитной политики, которую проводил банк. Следовательно, последствия, к которым привели рискованные финансовые действия, нельзя признать непреодолимыми. А это исключает расторжение договора по основанию существенного изменения обстоятельств (Постановление Президиума ВАС РФ от 15 июня 1999 г. N 1020/99).

Основанием для существенного изменения обстоятельств могут быть:

- стихийные явления природы;
- акты правительства и президента, имеющие характер запрета;
- резкое изменение цен, связанное с финансовыми кризисами;
- возбуждение процедуры банкротства.

Это неисчерпывающий перечень. Например, основанием для расторжения договора купли-продажи акций является признание их выпуска несостоявшимся. Запрет производства лекарства является существенным изменением обстоятельств в лицензионном договоре на передачу прав на это лекарство.

Существенно изменившиеся обстоятельства нельзя полностью отождествлять с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы делают исполнение договора невозможным. А существенные изменения обстоятельств позволяют выполнить договор, но ведут к значительным убыткам для сторон. Это делает его дальнейшее выполнение нецелесообразным. Например, когда из-за стихийного бедствия (длительные ливневые дожди, затопление, размыв железнодорожного полотна, автомобильной трассы) доставить товар покупателю можно, но другим способом транспортировки, например авиадоставкой. А это требует значительно больших затрат и делает договор невыгодным для сторон.

Последствиями существенного изменения обстоятельств могут быть:

- расторжение договора;
- изменение договора и приведение его в соответствие с изменившимися обстоятельствами.

Как оформить изменение и расторжение договора

Если возникли обстоятельства, из-за которых дальше выполнять договор нецелесообразно, сторона должна уведомить о них контрагента. Для этого необходимо направить ему уведомительное письмо.

В письме нужно указать:

- какой договор подлежит расторжению или изменению;

- причины его расторжения или изменения;
- как изменились обстоятельства, при которых стороны заключали договор;
- срок, в течение которого сторона должна ответить на предложение (он может быть указан в письме, заранее определен договором или законом. Если срок не указан, по общему правилу он равен 30 дням).

Вот пример такого письма:

| | |
|---|---|
| На бланке ООО "Пассив" | Генеральному директору ЗАО "Актив" Васильеву А.И. |
| Уважаемый Александр Иванович! | |
| <p>18 июня 2007 года между ЗАО "Актив" и ООО "Пассив" был заключен договор на поставку 20000 метрических тонн пшеницы. К настоящему моменту общий объем поставленной пшеницы составил 17580 метрических тонн пшеницы.</p> <p>В связи с запретом движения по Северо-Кавказской железной дороге на участке Нальчик – ст. Мостовая (Краснодарский край), введенным администрацией края в связи с угрозой террористических актов на железной дороге, мы вынуждены искать другой маршрут доставки.</p> <p>Дальнейшее исполнение договора на прежних условиях (сроки и цена поставки) является для нас невыгодным, так как доставка продукции по новому маршруту значительно превысит наши расходы над суммой договора.</p> <p>Прошу Вас рассмотреть наше предложение об изменении отдельных условий договора в связи с указанным существенным изменением обстоятельств и ответить в течение 30 (Тридцать) дней с момента получения этого письма.</p> | |
| 8 августа 2007 г. | |
| С уважением, генеральный директор ООО "Пассив" | _____ М.П. /Яковлев К.Б./ |

Если сторона не ответит в установленный срок или направит отрицательный ответ, вы вправе обратиться в суд.

Судьи, оценив все обстоятельства, выносят решение о расторжении или изменении договора. Как свидетельствует арбитражная практика, приоритет отдается расторжению договора. Дело в том, что решение об изменении договора вынуждает сторону исполнять его на условиях, которые для нее неприемлемы.

В связи с этим закон предусмотрел исключительные случаи, при которых суд допускает изменение договора. Это возможно, если выполнение договора на прежних условиях нецелесообразно, а расторжение противоречит интересам общества. Например, если сторона договора является монополистом на рынке, если речь идет о строительстве школы или больницы и т.д.

Обратите внимание: если суд принял решение расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств, сторона вправе требовать, чтобы был решен вопрос о расходах, уже возникших по договору. Суд обязан справедливо распределить расходы между сторонами. В каждом конкретном случае это распределение будет происходить с учетом всех обстоятельств дела, с учетом объема расходов, понесенных каждой стороной, с учетом инфляции, дефицитности товара, сложности работ и т.д.

Фирма-клиент заключила с фирмой-экспедитором договор транспортной экспедиции и перечислила деньги в счет оплаты будущих услуг. Однако эти услуги не были оказаны. Впоследствии фирма-клиент расторгла договор и потребовала вернуть аванс. Фирма-экспедитор отказалась возвращать деньги. Она ссылаясь на то, что фирма-клиент не имеет права требовать возвращения того, что было исполнено по договору до его расторжения.

Суд поддержал требование фирмы-клиента. Он указал, что пункт 4 статьи 453 Гражданского кодекса, на которую ссылался экспедитор, не исключает возможности требовать возврата денег, поскольку встречные услуги экспедитор так и не оказал. Кроме того, уклонение экспедитора от возврата денег позволит рассматривать его как лицо, неосновательно удерживающее средства (п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11 января 2000 г. N 49).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. С чего начать работу над договором

Какой договор вам нужен

Договоры, связанные с выполнением работ

Договоры, связанные с оказанием услуг

Посреднические договоры

Договоры по оказанию финансовых услуг

План вашего договора

Реквизиты договора

Как назвать договор

Какой номер присвоить договору

Какую дату поставить на договоре

Место заключения договора

Что указывают в преамбуле договора

Как назвать стороны договора

Кто может подписать договор

Как составить доверенность на подписание договора

Когда в договоре указывают номер лицензии

Заключительные положения договора

Разрешение спора между сторонами

Законодательство, которым руководствуются стороны

Количество экземпляров договора

Реквизиты сторон договора

Подписи сторон договора

Глава 2. Выполнение работ и оказание услуг

Договор подряда

Преамбула

Предмет договора

Договор подряда

Договор строительного подряда

Права и обязанности сторон

Договор подряда

Обязанности подрядчика

Права подрядчика

Обязанности заказчика

Права заказчика

Договор строительного подряда

Обязанности подрядчика

Права подрядчика

Обязанности заказчика

Права заказчика

Обязанности, совпадающие у подрядчика и заказчика

Срок договора

Договор подряда

Договор строительного подряда

Цена и расчеты

Договор подряда

Договор строительного подряда

Приемка-передача

Договор подряда

Договор строительного подряда

Обеспечительные меры

Договор подряда

Договор строительного подряда

Ответственность сторон

Договор подряда

Ответственность подрядчика

Ответственность заказчика

Договор строительного подряда

Ответственность подрядчика

Ответственность заказчика

Изменение и расторжение договора

Договоры по оказанию услуг

Преамбула

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Предмет договора

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Права и обязанности сторон

- Договор возмездного оказания услуг
 - Обязанности исполнителя
 - Права исполнителя
 - Обязанности заказчика
 - Права заказчика
- Договор перевозки
 - Обязанности перевозчика
 - Права перевозчика
 - Обязанности отправителя
 - Права отправителя
- Договор транспортной экспедиции
 - Обязанности экспедитора
 - Права экспедитора
 - Обязанности клиента
 - Права клиента

Срок договора

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Цена и расчеты

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Приемка-передача

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Обеспечительные меры

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Ответственность сторон

- Договор возмездного оказания услуг
 - Ответственность исполнителя
 - Ответственность заказчика
- Договор перевозки
 - Ответственность перевозчика
 - Ответственность отправителя
- Договор транспортной экспедиции
 - Ответственность экспедитора
 - Ответственность клиента

Изменение и расторжение договора

- Договор возмездного оказания услуг
- Договор перевозки
- Договор транспортной экспедиции

Глава 3. Посреднические услуги

Договор поручения

Преамбула

Предмет договора

Права и обязанности сторон

- Обязанности поверенного
- Права поверенного
- Обязанности доверителя

- Права доверителя
- Срок договора
- Цена и расчеты
- Приемка-передача
- Обеспечительные меры
- Ответственность сторон
 - Ответственность поверенного
 - Ответственность доверителя
- Изменение и расторжение договора
- Договор комиссии
 - Преамбула
 - Предмет договора
 - Права и обязанности сторон
 - Обязанности комиссионера
 - Права комиссионера
 - Обязанности комитента
 - Права комитента
 - Срок договора
 - Цена и расчеты
 - Приемка-передача
 - Обеспечительные меры
 - Ответственность сторон
 - Ответственность комиссионера
 - Ответственность комитента
 - Изменение и расторжение договора
- Агентский договор
 - Преамбула
 - Предмет договора
 - Права и обязанности сторон
 - Обязанности агента
 - Права агента
 - Обязанности принципала
 - Права принципала
 - Срок договора
 - Цена и расчеты
 - Приемка-передача
 - Обеспечительные меры
 - Ответственность сторон
 - Изменение и расторжение договора
- Глава 4. Финансовые услуги
 - Договор займа
 - Преамбула
 - Предмет договора
 - Права и обязанности сторон
 - Обязанности заемщика
 - Права заемщика
 - Права заимодавца
 - Срок договора
 - Цена и расчеты
 - Приемка-передача
 - Обеспечительные меры
 - Ответственность сторон
 - Ответственность заемщика
 - Изменение и расторжение договора
- Глава 5. Как обеспечить исполнение договора
 - Ответственность сторон договора
 - Возмещение убытков
 - Какие бывают убытки
 - В каком размере возмещать убытки
 - Взыскание неустойки
 - Какой бывает неустойка
 - Как сформулировать условие о неустойке
 - Ответственность за неисполнение денежных обязательств

- Как рассчитать размер процентов
- Когда стороны освобождаются от ответственности
- Обеспечительные меры
 - Неустойка
 - Залог
 - Обращение взыскания на заложенное имущество
 - Прекращение договора залога
 - Удержание имущества должника
 - Поручительство
 - Банковская гарантия
 - Как получить оплату по банковской гарантии
 - Задаток
- Глава 6. Как изменить или расторгнуть договор
 - Изменение или расторжение договора по соглашению сторон
 - Как оформить изменение договора по соглашению сторон
 - Как оформить расторжение договора по соглашению сторон
 - Как оформить пролонгацию договора
 - Изменение или расторжение договора по инициативе одной стороны
 - Односторонний отказ от договора
 - Как оформить отказ
 - Изменение и расторжение договора при существенном нарушении условий
 - Как оформить изменение и расторжение договора
 - Изменение и расторжение договора при существенном изменении обстоятельств
 - Как оформить изменение и расторжение договора

THE BOOK IS MADE BY

AXI-ROSE

AXI-ROSE@YA.RU