

ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования города Москвы
«Московский городской педагогический университет»
(ГАОУ ВО МГПУ)
Юридический институт

Г.В Романова

**Формирование правовой
компетентности руководителей
образовательных организаций
в системе регулирования договорных
обязательств**

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ



Москва
Книгодел
2017

Формирование правовой компетентности у руководителей образовательных организаций в системе регулирования договорных обязательств: учебно-методическое пособие / Сост. доцент кафедры Государственно-правовых дисциплин, преподаватель-консультант Юридической клиники (консультации) Юридического института ГАОУ ВО «Московский городской педагогический университет», кандидат юридических наук, доцент Романова Г.В. — М., 2017. — 156 с.

Рецензенты:

Ефимова О.В., заведующая кафедрой Гражданско-правовых дисциплин Юридического института ГАОУ ВО «Московский городской педагогический университет», кандидат юридических наук, доцент

Фёклин С.И., руководитель Юридической клиники (консультации) Юридического института ГАОУ ВО «Московский городской педагогический университет» кандидат юридических наук, доцент

119017, Россия, Москва, Новокузнецкая ул., д. 16, стр. 10
Московский городской педагогический университет
Юридический институт |
Юридическая клиника (консультация)
Тел.: (495) 951-71-44,
www.pravomgpu.ru

ООО «Книгодел»
(495) 689-75-36; (495) 689-72-45 (факс);
e-mail: laton@mail.ru
Подписано в печать 05.06.2017.
Формат 60 90/16. Усл. печ. л. 7,0.
Тираж 100 экз.
Заказ № 1679

ОГЛАВЛЕНИЕ

Вступительное слово	4
1. Общие положения о договоре в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций	5
1.1. Понятие и значение договора	5
1.2. Содержание договора	9
1.3. Заключение договора	10
1.4. Изменение и расторжение договора	22
2. Аренда в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций	28
2.1. Понятие и существенные условия договора аренды	28
2.2. Содержание договора аренды	44
2.3. Ответственность сторон по договору аренды	46
3. Подряд в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций	49
3.1. Понятие и существенные условия договора подряда	49
3.2. Содержание договора подряда	57
3.3. Исполнение обязательств из договора подряда	60
3.4. Прекращение и расторжение договора подряда	65
4. Возмездное оказание услуг в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций	73
4.1. Понятие и существенные условия договора возмездного оказания услуг	73
4.2. Содержание договора возмездного оказания услуг	76
4.3. Договор об оказании платных образовательных услуг	82
Библиография	90
.....
Приложения	96

Вступительное слово

С развитием в Российской Федерации демократических преобразований во всех сферах жизни общества особую актуальность принимает одна из важнейших проблем — обеспечения социального и экономического развития государства. От того, каким образом и как быстро данная проблема получит разрешение, зависит характер будущего России, а также темпы его интеграции в мировое сообщество. Но, к сожалению, на данном этапе развития существует большой разрыв между теоретической моделью общественных отношений и реальной ситуацией, которая сложилась в стране, в том числе и при реформировании системы российского образования.

В современных условиях система образования переживает последствия перехода к рыночной экономике. Общество, в котором знания и умения становятся капиталом и главным ресурсом экономики, предъявляет новые требования к современной профессиональной школе. Поэтому основной задачей учебно-методического пособия «Формирование правовой компетентности у руководителей образовательных организаций в системе регулирования договорных обязательств» является совершенствование практических навыков и умений работников финансовых управлений и отделов, руководителей и заместителей руководителей в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций города Москвы в системе правового регулирования договорных обязательств.

Настоящее учебно-методическое пособие представляет собой краткое изложение основных гражданско-правовых договоров, заключаемых образовательными организациями и рекомендуется работникам финансовых управлений и отделов, руководителей и заместителей руководителей в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций города Москвы, а также слушателям курсов повышения квалификации.

Тема 1. Общие положения о договоре в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

1.1. Понятие и значение договора

Договор, будучи одной из наиболее древних правовых конструкций, известен со времен зарождения в обществе потребности в установлении конкретных отношений по поводу перемещения материальных благ на основе согласованной воли их субъектов¹.

Договор занимает центральное место в правовом регулировании имущественного оборота. Регулирующая роль договора сближает его с законом.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор – это юридический факт, правомерное действие, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

По своей правовой природе договор – это двусторонняя или многосторонняя сделка, порождающая, изменяющая или прекращающая обязательство.

Договор с волевой стороны представляет собой систему волеизъявлений, каждое из которых по отдельности не влечет правовых последствий; в совокупности же они представляют собой соглашение, на основании которого и происходит динамика (возникновение, изменение, прекращение) гражданского правоотношения².

По содержанию договор представляет собой двух- или многостороннюю сделку. Поэтому к нему полностью применяются нормы о сделках вообще, двух- и многосторонних, в частности.

¹ См.: Груздев В.В. История возникновения и становления института договора в отечественной науке гражданского права // Право и государство. 2005. № 10. С. 43.

² См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгалов, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

Договорные отношения субъектов гражданского права основаны на их взаимном юридическом равенстве, исключающем властное подчинение одной стороны другой. Поэтому заключение договора и формирование его условий должно носить добровольный характер, основанный исключительно на соглашении сторон и определяемый их частными интересами.

Можно выделить следующие основные признаки договора:

1) наличие согласованных действий участников, выражающих их взаимное волеизъявление;

2) направленность данных действий (волеизъявления) на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей сторон.

Деление договоров на двусторонние и многосторонние осуществляется в зависимости от направленности волеизъявлений. Если воли сторон направлены навстречу друг другу, то договор является двусторонним. Если же воли сторон (даже если их всего две) направлены на достижение общей цели («в одну точку»), то договор считается многосторонним. Большинство договоров двусторонние (купля-продажа, дарение, рента и др.). Многосторонних договоров немного (например, о совместной деятельности, о создании юридического лица)¹.

Основной гражданско-правовой (юридический) эффект договора заключается в появлении связанности его сторон соответствующим обязательственным правоотношением между собой. Дальнейшее исполнение сторонами договорных условий есть не что иное, как исполнение обязательства.

При этом условия договора определяют не только конечный результат (цель) и содержание согласованных действий сторон по его исполнению, но во многих случаях, особенно в сфере предпринимательской деятельности, также и порядок их совершения. Здесь наиболее отчетливо проявляется регулирующая функция договора как сделки, определяющей характер и содержание возникшего на ее основе обязательства, и как обязательства, определяющего конкретные действия сторон по его исполнению. При таком подходе договор как средство (инструмент) регулирования взаимоотношений его участников пред-

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

стает в виде согласованной сторонами и ставшей для них юридически обязательной программы их совместных действий по достижению определенного экономического (имущественного) результата¹.

Договорные отношения субъектов гражданского права основаны на их взаимном юридическом равенстве, исключающем властное подчинение одной стороны другой. Таким образом, заключение договора и формирование его условий по общему правилу должны носить добровольный характер, основанный исключительно на соглашении сторон и определяемый их частными интересами. На этой основе формируется принцип свободы договора (п. 1 ст. 1, ст. 421 ГК РФ).

Свобода договора проявляется:

Во-первых, это свобода в заключении договора и отсутствие принуждения к вступлению в договорные отношения (п. 1 ст. 421 ГК РФ). Субъекты гражданского права сами решают, заключать им или не заключать тот или иной договор, поскольку никто из них не обязан вступать в договор против своей воли. Принудительное заключение договора допускается лишь как исключение, прямо предусмотренное либо законом (например, для публичных договоров в соответствии с п. 3 ст. 426 ГК РФ)², либо добровольно принятым на себя обязательством (например, по предварительному договору в соответствии со ст. 429 ГК РФ).

Во-вторых, свобода договора состоит в свободе определения характера заключаемого договора. Субъекты имущественного (гражданского) оборота сами решают, какой именно договор им заключить. Они вправе заключить договор как предусмотрен-

¹ См. подробнее: Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 2: Обязательственное право. 1208 с.

² Например: Исключением из данного правила является заключение договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд на основании ч. 1 ст. 529 ГК РФ — «Если государственным или муниципальным контрактом предусмотрено, что поставка товаров осуществляется поставщиком (исполнителем) определяемому государственным или муниципальным заказчиком покупателю по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, государственный или муниципальный заказчик не позднее тридцатидневного срока со дня подписания государственного или муниципального контракта направляет поставщику (исполнителю) и покупателю извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю). Извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю), выданное государственным или муниципальным заказчиком в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, является основанием заключения договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд».

ный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, если только такой договор не противоречит прямым законодательным запретам и соответствует общим началам и смыслу гражданского законодательства (п. 1 ст. 8, п. 2 ст. 421 ГК РФ). Данное обстоятельство особенно важно в условиях формирующегося рыночного хозяйства, когда экономические потребности весьма изменчивы, а правовое оформление нередко отстает от них.

Так, в договоре об оказании платных образовательных услуг должны быть указаны основные характеристики образования, а также полная стоимость платных образовательных услуг и порядок их оплаты (ст. 54 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»).

Стороны свободны в заключение смешанных договоров, одновременно содержащих элементы различных известных разновидностей договора (п. 3 ст. 421 ГК РФ). Например, статья 501 ГК РФ предусматривает возможность заключения договора найма-продажи, при котором покупатель товара сначала становится его нанимателем. До момента продажи такого товара к отношениям сторон применяются правила об аренде (имущественном найме), а с момента перехода к его нанимателю права собственности на вещь (товар) – правила о купле-продаже. Смешанным договором судебно-арбитражная практика признала, например, договор об обмене товаров на эквивалентные по стоимости услуги как содержащий элементы договоров купли-продажи и возмездного оказания услуг¹.

Смешанные договоры следует отличать от комплексных договоров, представляющих собой совокупность нескольких самостоятельных обязательств, зафиксированных в едином документе². Например, договор о поставке товара может включать также условия о его страховании, хранении, перевозке и т.д., что само по себе не требует оформления нескольких различных договоров (документов), но и не приводит к появлению единого договорного обязательства (правоотношения).

¹ См. пункт 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены» // Вестник ВАС РФ. 2003. № 1.

² Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Отв. ред. О.Н. Садилов. 3-е изд. М., 2005. С. 945.

В-третьих, свобода договора проявляется в свободе определения его условий (содержания) (п. 2 ст. 1, п. 4 ст. 421 ГК РФ). Стороны договора по своей воле определяют его содержание и формируют его конкретные условия, если только содержание какого-либо условия императивно не определено законом или иными правовыми актами. Например, условие о цене приобретаемого товара согласуется самими контрагентами и лишь в отдельных случаях определяется по установленным государством тарифам, ставкам и т.п.

1.2. Содержание договора

Любой письменный гражданско-договор состоит из отдельных условий (пунктов), в которых закреплены права и обязанности сторон.

Содержанием договора признается совокупность согласованных его сторонами условий, в которых закрепляются права и обязанности контрагентов.

К основному тексту письменного договора могут добавляться различные согласованные сторонами приложения и дополнения, также входящие в его содержание в качестве составных частей договора. Наличие приложений, конкретизирующих содержание договора, должно оговариваться в его основном тексте. Например, для большинства договоров поставки, строительного подряда, на выполнение научно-исследовательских работ и др.

Условия договора делятся на три вида:

1. Существенные условия — это все условия договора, которые требуют согласования, т.к. при отсутствии соглашения сторон хотя бы по одному из них договор признается незаключенным (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

Существенными признают следующие условия:

- о предмете договора;
- прямо названные в законе или иных правовых актах как существенные;
- необходимые для договоров данного вида.

2. Случайные условия предусматривают не закрепленное в законе правило, но изменяют либо дополняют обычные условия договора.

Так, в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ, стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Следовательно, случайные условия расширяют содержание договора.

3. Обычные условия — это условия, воспроизводящие диспозитивную норму закона. Однако в обычных условиях, независимо от того, повторена определенная норма в договоре либо нет, она все равно будет распространять свою силу на заключенный сторонами договор.

Согласно пункту 5 статьи 421 ГК РФ, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.

Например, выполненные подрядчиком работы должны иметь материальный результат, соответствие которого условиям договора удостоверяется заказчиком в акте приемки работ. Кроме того, согласно положениям статей 720-723 ГК РФ оплата работ зависит от предоставления их результата, удовлетворяющего заказчика (в отличие от вознаграждения, которое выплачивается исполнителю независимо от достижения результата, нужного заказчику).

В соответствии со статьей 427 ГК РФ в договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями, разработанными для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати.

В случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, если они отвечают требованиям, установленным статьи 5 и пункта 5 статьи 421 ГК РФ.

Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

1.3. Заключение договора

Существенные условия договора необходимы и достаточны для его заключения. При отсутствии хотя бы одного из существенных условий договор не считается заключенным, и напро-

тив, если стороны достигли соглашения по всем существенным условиям, но не обсудили иные, договор заключен¹.

Общий порядок заключения договора подпадает под регулирование норм главы 28 ГК РФ. Любой гражданско-правовой договор вступает в силу лишь после совершения контрагентами всех требуемых законодательством действий по его заключению.

Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

Для того чтобы стороны могли достичь соглашения по всем существенным условиям заключаемого договора, необходимо, чтобы:

- *одна сторона* (оферент) договора сделала предложение о заключении договора (оферта);
- *другая сторона* (акцептант) договора приняла предложение о заключении договора (акцепт).

В связи с увеличением количества заключаемых договоров, вовлечением в торговый оборот все большего объема товаров стороны нередко прибегают к более сложной процедуре заключения договора, чем та, которая предусмотрена в ГК РФ. В этом случае договор заключается не по классической схеме (направление оферты — акцепт — договор), а в результате переговоров сторон, когда практически не представляется возможным проследить, какая из сторон выступала в качестве оферента, а какая — акцептанта².

Процедура заключения договора включает в себя три этапа: направление оферты, акцепт оферты и восприятие акцепта стороной, направившей оферту.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгалов, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

² См.: Кучер А.Н. Оферта как стадия заключения предпринимательского договора // Законодательство. 2001. № 5. С. 45

Оферта должна содержать существенные условия договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

Отзыв оферты допустим только до ее акцепта – после акцептования оферты договор считается заключенным, вследствие чего речь может идти только о расторжении уже заключенного договора.

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

Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (п. 3 ст. 432 ГК РФ).

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Реклама, как правило, предшествует предложению заключить договор. Она может распространяться через средства массовой информации, путем рассылки проспектов, каталогов, с помощью рекламных щитов и т.п.

Согласно пункту 1 статьи 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Момент заключения договора необходимым для решения целого ряда значимых юридических вопросов и позволяет установить, в частности:

– момент возникновения между сторонами договора-правоотношения (обязательственного правоотношения), когда этот договор становится обязательным для сторон;

– переход рисков (п. 3 ст. 435 ГК РФ);

– применимое к договору законодательство, в том числе устанавливающее обязательные (императивные) предписания;

– дееспособность граждан или наличие полномочий у лиц, заключивших договор, на момент совершения сделки;

– основания для освобождения от ответственности;

– критерий, применяемый при определении цены договора, если в договоре заложено условие о продаже по цене, существовавшей на день заключения договора.

Важно отметить, что момент заключения договора не может быть изменен соглашением сторон, но стороны вправе определять по собственному усмотрению момент возникновения у них прав и обязанностей из данного договора¹.

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

В коммерческой деятельности часто используется юридическая конструкция предварительного договора. Использование предварительного договора для заключения в последующем основного договора, например, о передаче товара, имеет своей целью юридическое связывание сторон обязательством из предварительного договора еще до того, как у контрагента появится право на необходимую для исполнения вещь, с тем, чтобы в установленный им срок восполнить отсутствие условия, необходимого для заключения основного договора².

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к разделу III «Общая часть обязательного права» / *А.В. Барков, А.В. Табов, М.Н. Илюшина* и др.; под ред. Л.В. Санниковой. М.: Статут, 2016. 622 с.

² См., подробнее: *Егорова М.А.* Коммерческое право: учебник для вузов. – М.: РАН-ХиГС при Президенте РФ. М.: Статут, 2013. 640 с.

На предварительных переговорах потенциальные стороны договора стремятся определить условия будущего договора, выявить их приемлемость и взаимовыгодность, согласовать текст заключаемого договора. В ходе переговоров стороны могут направлять друг другу различного рода уведомления, запросы, информацию, сообщения (письма) о намерениях и проч., к форме и содержанию которых законодательство не предъявляет никаких требований. Более того, в процессе переговоров стороны могут совместно подписывать документы, которые содержат лишь информацию в отношении условий намечаемого договора (например, соглашение о намерении), что не может признаваться заключением договора по смыслу комментируемой статьи и по общему правилу не влечет для сторон никаких правовых последствий¹.

Лицо, ввиду невозможности или недобросовестности может и не исполнить свое обязательство по предварительному договору о заключении основного договора (не станет в установленный срок собственником вещи, подлежащей передаче, или, став им, уклонится от заключения основного договора), в принципе не может рассматриваться в качестве основания для признания предварительного договора недействительным, поскольку подобные обстоятельства могут иметь место на стадии исполнения, но никак не на стадии заключения предварительного договора. В свою очередь контрагент может в судебном порядке потребовать либо взыскания убытков, причиненных не заключением основного договора, либо принудительного заключения договора². Отметим, что природа предварительного договора не позволяет ему выступать в качестве правоустанавливающего документа на товары, он является лишь основанием для понуждения заключить в будущем основной договор. Право собственности на товар не может быть приобретено покупателем по предварительному договору о продаже имущества³.

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к разделу III «Общая часть обязательного права» / *А.В. Барков, А.В. Габов, М.Н. Илюшина* и др.; под ред. Л.В. Санниковой. – М.: Статут, 2016. 622 с.

² Цит. по: *Егорова М.А.* Коммерческое право: учебник для вузов. – М.: РАНХиГС при Президенте РФ. М.: Статут, 2013. 640 с.

³ См.: п. 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2003. № 10 (ч. 1). Специальное приложение.

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

В ряде случаев образовательные организации заключают договоры в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (договор об образовании, договор поставки, договор возмездного оказания услуг и др.). В этом случае договор составляют в двух и более экземплярах, а подписи сторон сопровождают печатью.

Место заключения договора. Согласно статьи 444 ГК РФ, если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту. Место заключения договора должно быть указано в самом его тексте (обычно место заключения договора указывается на первой странице договора-документа, сразу под его названием). Как правило, оно совпадает с местом нахождения участника (участников) договора.

Действующий закон не запрещает сторонам согласовать иное место заключения договора, определив его, например, по месту проведения переговоров (если оно не совпадает с местом жительства гражданина или местом нахождения юридического лица, являющихся участниками сделки) либо по месту нахождения имущества, являющегося предметом сделки, или иным образом. Особое значение место заключения договора приобретает при исполнении обязательства или для защиты прав стороны (сторон) договорного обязательства в тех ситуациях, когда стороны не согласовали всех необходимых условий.

Например, место заключения договора становится значимым при установлении цены в возмездном договоре, если стороны ее не оговорили, и она может быть определена исходя из условий договора — исполнение оплачивается по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы, услуги (п. 3 ст. 424 ГК РФ). В некоторых случаях место заключения договора предопределяет подсудность спора: например, в соответствии с частью 7 статьи 29 Гражданского процессуального кодекса РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ, пункт 2 статьи 17 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав

потребителей» иски в защиту прав потребителей могут предъявляться, в том числе и по месту заключения договора.

Заключение договора в обязательном порядке. Согласно пункту 1 статьи 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с ГК РФ или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30-ти дней со дня получения оферты.

Правила об обязательности заключения договора и возможности понуждения к его заключению другой стороны содержатся и в целом ряде иных законов. Соответствующие нормы предусматриваются, в частности, в пункте 7 статьи 54 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», статьи 24 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», статьи 161 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 02.07.2014 № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения» и др.

Поскольку положения о заключении договора в обязательном порядке представляют собой исключение из общего правила о свободе договора (ст. 421 ГК РФ), такое исключение возможно прежде всего в случае, предусмотренном соглашением сторон. Возможность заключения соглашения, допускающего понуждение к заключению договора, предусмотрена законом. Речь идет о предварительном договоре, в силу которого стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором (ст. 429 ГК РФ). В случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна при этом возместить другой стороне причиненные этим убытки. Аналогичные правила применяются в случае про-

ведения торгов, предметом которых было право на заключение договора (ст. 448 ГК РФ)¹.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30-ти дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

По смыслу пунктам 1 и 3 статьи 426, а также пункта 4 статьи 445 ГК РФ обратиться в суд с иском о понуждении заключить публичный договор может только контрагент обязанной стороны.

Коммерческая организация понуждать потребителя к заключению такого договора не вправе.

В тех случаях, когда потребитель пользуется услугами (энергоснабжение, услуги связи и т.п.), оказываемыми обязанной стороной, однако от заключения договора отказывается, арбитражные суды должны иметь в виду следующее.

Фактическое пользование потребителем услугами обязанной стороны следует считать в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги (выполняющей работы). Поэтому данные отношения должны рассматриваться как договорные².

Заключение договора на торгах. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов (п. 1 ст. 447 ГК РФ). Торги как способ заключения договора могут использоваться в любой сфере гражданского оборота. Вместе с тем есть сферы гражданского оборота, где торги приобрели особое значение в качестве основного (преобладающего) способа заключения договора и урегулированы специальным законодательством³.

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

² См.: Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7; Специальное приложение к «Вестнику ВАС РФ» 2003 (ч. 1). № 10.

³ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

Торги – это специальный порядок (способ) заключения договора, состоящий в том, что собственник вещи или иное правомочное лицо (организатор торгов) проводит состязание (отбор) среди пожелавших принять в нем участие лиц (участников торгов) с целью заключения договора, который заключается между лицом, заинтересованным в заключении договора, и участником торгов, предложившим наиболее приемлемые условия (лицом, выигравшим торги), либо между участниками торгов, у которых встречные предложения по заключению договора соответствуют друг другу¹.

Торги в сфере закупок товаров, работ и услуг отдельными видами юридических лиц, в частности государственными унитарными предприятиями и муниципальными унитарными предприятиями проводятся в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Постановлением Правительства РФ от 11.12.2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Опираясь на ст. 447-449.1 ГК РФ, можно привести следующую классификацию торгов:

1. *В зависимости от количества и характера условий*, по которым проводится состязание между участниками торгов, последние (за исключением организованных торгов) подразделяются на аукционы и конкурсы (деление торгов на аукционы и конкурсы).

Аукцион – это торги, в которых состязание между участниками торгов проводится только по условию о цене, а лицом, выигравшим торги, признается участник, предложивший наиболее выгодную цену – наиболее высокую, если торги проводятся в интересах продавца (исполнителя), либо наиболее низкую, если торги проводятся в интересах покупателя (заказчика).

Конкурс – это торги, в которых состязание между участниками торгов проводится по совокупности условий (в числе которых может быть и условие о цене), а лицом, выигравшим торги, признается участник, предложивший лучшие условия.

¹ Там же.

2. В зависимости от степени свободы участия в торгах последние (в части аукционов и конкурсов) подразделяются на открытые и закрытые (п. 1 ст. 448 ГК РФ предусматривает деление аукционов и конкурсов на открытые и закрытые).

Открытые торги – это торги, участниками которых могут быть любые лица.

Закрытые торги – это торги, участниками которых могут быть только лица, специально приглашенные для участия в них.

В зависимости от предмета торгов закрытые торги подразделяются на:

- торги, предметом которых является заключение договора;
- торги, предметом которых является право на заключение договора.

В зависимости от предмета торгов последние подразделяются на торги, предметом которых является заключение договора, и торги, предметом которых является право на заключение договора.

Торги, предметом которых является заключение договора – это торги, в которых состязание (отбор) среди участников торгов проводится за заключение договора, а непосредственным результатом торгов является заключенный договор.

Торги, предметом которых является право на заключение договора – это торги, в которых состязание (отбор) среди участников торгов проводится за право на заключение договора, а непосредственным результатом торгов является право на заключение договора¹.

К иной форме торгов (помимо аукциона и конкурса) относятся организованные торги. Так, Федеральный закон от 21.11.2011 № 325-ФЗ «Об организованных торгах» определяет организованные торги как торги, проводимые на регулярной основе по установленным правилам, предусматривающим порядок допуска лиц к участию в торгах для заключения ими договоров купли-продажи товаров, ценных бумаг, иностранной валюты и договоров, являющихся производными финансовыми инструментами (ст. 2). При проведении торгов в форме организованных торгов договор заключается между участниками торгов, у которых встречные предложения по заключению договора соответствуют друг другу (ст. 18), в то время как при

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

проведении торгов в форме конкурса или аукциона договор заключается между лицом, заинтересованным в заключении договора, и участником торгов, предложившим наиболее приемлемые условия (лицом, выигравшим торги).

Торги как способ заключения договора могут использоваться в любой сфере гражданского оборота. Так, в образовательной сфере торги приобрели особое значение в качестве основного (преобладающего) способа заключения договора и урегулированы специальным законодательством.

Выделяют торги в сфере закупок товаров, работ и услуг для государственных и муниципальных нужд. Правовой режим указанных торгов устанавливает: Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (стст. 24, 25, 30, 34, 37, 48-71, 84-92, 108 и др.); Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1088 «Об утверждении Правил проведения совместных конкурсов и аукционов»; от 28.11.2013 № 1085 «Об утверждении Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям».

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права (т.е. лицом, которое намерено заключить договор с использованием процедуры торгов), если иное не предусмотрено законом.

Организатор торгов обязан обеспечить доведение до предполагаемых участников извещения об их проведении не менее чем за 30 дней до этого. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене продаваемого объекта.

Участники торгов обязаны внести задаток, определяемый извещением о проведении торгов. Лицам, которые приняли участие в торгах, но не стали их победителями, задаток должен быть возвращен. Задаток также подлежит возврату всем участникам, если торги не состоялись. Задаток, внесенный будущим победителем торгов, засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате приобретенной вещи или имущественного права.

Результаты торгов удостоверяются протоколом, который подписывается организатором торгов и их победителем и имеет силу договора. При уклонении одной из сторон от подписания договора для нее возникают неблагоприятные последствия: победитель торгов утрачивает внесенный им задаток, а на организатора торгов возлагается обязанность возвратить лицу, выигравшему торги, внесенный им задаток в двойном размере, а также возместить ему убытки в части, превышающей сумму задатка. В случаях, когда предметом торгов является право на заключение договора (например, договора аренды помещения), уклонение одной из сторон от оформления договорных отношений дает право другой стороне обратиться в суд с требованиями как о понуждении к заключению договора, так и о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными, что влечет за собой недействительность договора, заключенного по их результатам. Аукцион или конкурс, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися.

Момент заключения договора определяет время его вступления в силу, т.е. обязательность для сторон условий заключенного договора. Исключение составляют лишь случаи, когда соглашением сторон предусмотрено, что условия заключенного ими договора применяются и к их отношениям, возникшим до заключения договора (пп. 1 и 2 ст. 425 ГК РФ).

Однако из этого общего правила имеются два исключения. Во-первых, это случаи, когда стороны оформляют свои отношения реальным договором, т.е. когда моментом заключения договора признается момент передачи имущества (ст. 224 ГК РФ). Во-вторых, договор, требующий государственной регистрации, считается заключенным с момента его государственной регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 ст. 165 ГК РФ). Применительно к некоторым договорам действуют особые правила. Так, договор об оказании образовательных услуг для его сторон вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Изменение и расторжение договора

Основаниями для изменения и расторжения договора. В соответствии со статьей 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Расторгнуть и изменить можно только такой договор, который признается действительным и заключенным.

Основаниям для изменения и расторжения договора могут послужить:

- соглашение сторон;
- существенное нарушение договора;
- иные обстоятельства, предусмотренные законом или договором.

В качестве оснований для изменения и расторжения договора определяет только три случая. К таким основаниям отнесены соглашение сторон, принятое по требованию одной из сторон договора, решение суда и односторонний отказ от исполнения договора. При этом в качестве общего правила, определяющего возможность изменения и расторжения договора, выступает соглашение сторон. Другие два основания для изменения и расторжения договора применимы только при отсутствии консенсуса у сторон договора. Ограничение случаев для изменения и расторжения договора при отсутствии взаимного согласия сторон направлено на обеспечение стабильности исполнения договора в соответствии с оговоренными в нем условиями на момент его заключения и, как следствие, устойчивости гражданского оборота¹.

Основным способом изменения и расторжения договора является его изменение или расторжение по соглашению сторон (ст. 450 ГК РФ). Однако законом или договором эта возможность может быть ограничена. К примеру, если речь идет о договоре в пользу третьего лица, действует специальное правило: с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия

¹ См., подробнее: Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27–29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2016. 223 с.

третьего лица, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором (п. 2 ст. 430 ГК РФ).

При изменении и расторжении договора по соглашению сторон основания такого соглашения имеют правовое значение лишь для определения последствий изменения или расторжения договора, но не для оценки законности соглашения сторон.

В полном соответствии с принципом свободы договора предоставляет сторонам договора возможность подвергать заключенный договор изменению либо договориться о его расторжении. Изменение и расторжение договора допустимы только по воле самих сторон договора и только при обоюдном отсутствии каких-либо возражений. Как отмечает М.И. Брагинский, «наделение сторон столь широкой возможностью определять судьбу договора составляет одно из прямых выражений договорной свободы: те, кто обладает правом по собственной воле заключать договор, должны быть в принципе столь же свободны в вопросах о его расторжении или изменении отдельных договорных условий»¹.

Согласно пункту 2 статьи 422 ГК РФ если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Как видно, указанное правило также направлено на обеспечение стабильности действия договоров, заключенных в соответствии с ранее действовавшими правилами. Такие договоры не подлежат изменению, за исключением случая, если в самом законе указано на необходимость их приведения в соответствие с новыми правилами.

Соглашение о расторжении договора необходимо отличать от соглашения об отступном. При отступном прекращение обязательства, возникшего из договора, обусловлено передачей кредитору определенного имущества, поэтому момент прекращения обязательства будет определяться не датой подписания соглашения, а моментом фактической передачи имущества в качестве отступного (ст. 409 ГК РФ).

¹ См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: 2-е изд., испр. М.: Статут, 2000. С. 434.

Определенные границы имеет соглашение об изменении договора. В этом случае допустимо изменение лишь конкретных условий договора, но не вида (типа) договорного обязательства. Например, если по договору мены соглашением сторон изменяется предмет, подлежащий передаче взамен имущества, полученного контрагентом, либо способ исполнения этого обязательства (вместо отгрузки железнодорожным транспортом предусматривается самовывоз), то имеет место соглашение об изменении договора. Если же стороны предусматривают обязанность контрагента, получившего имущество, уплатить за него денежную сумму, то тем самым осуществляется переход к иному виду обязательства – купле-продаже, что признается соглашением о новации обязательства, возникшего из договора мены (ст. 414 ГК РФ).

В двух случаях договор может быть изменен или расторгнут судом по требованию одной из сторон. Это, во-первых, случаи нарушения условий договора, которые могут быть квалифицированы как существенное нарушение, т.е. нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ). Существенный характер нарушения договора состоит не в размере ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, а в его соотношении с тем, чего могла ожидать соответствующая сторона договора от исполнения обязательства контрагентом. Поэтому возможно удовлетворение судом требования о расторжении (изменении) договора и в том случае, когда вызванный нарушением договора ущерб незначителен по размеру. Решение суда зависит от того, является ли действительно существенной разница между тем, на что сторона, заключая договор, вправе была рассчитывать, и тем, что фактически ей удалось получить.

Во-вторых, договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случаях, прямо предусмотренных законом или договором. Речь при этом идет о конкретных нарушениях отдельных видов договоров (в том числе и не обладающих признаками существенного нарушения условий договора), которые признаются законом или договором основанием для такого рас-

торжения (изменения) договора. Например, неисполнение продавцом обязанности по передаче покупателю товара свободным от любых прав третьих лиц дает покупателю право требовать уменьшения цены товара (т.е. изменения условия договора о цене) либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар (п. 1 ст. 460 ГК РФ).

Так, основанием для расторжения договора может послужить нарушение установленных договором сроков или стоимости (цены) (см. подробнее информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 г. № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров»).

В качестве существенного нарушения договора Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ также расценил:

а) неоплату имущества, приобретенного у продавца, который находится на стадии банкротства, в срок, установленный в договоре купли-продажи и в законе (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.04.2008 № 16732/07 по делу № А65-6899/2007-СГЗ-12);

б) нарушение подрядчиком сроков окончания строительных работ и превышение сметной стоимости строительства, которые могут служить основанием для расторжения договора (п. 10 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 г. № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров»);

в) внесение арендной платы не в полном объеме (п. 28 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»).

Обязательным условием изменения или расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон является соблюдение специальной досудебной процедуры урегулирования спора непосредственно между сторонами договора. Существо процедуры досудебного урегулирования состоит в том, что заинтересованная сторона до обращения в суд

должна направить другой стороне свое предложение изменить или расторгнуть договор. Иск в суд может быть предъявлен только при соблюдении одного из двух условий:

1) либо получения отказа другой стороны на предложение об изменении или расторжении договора;

2) либо неполучения ответа на соответствующее предложение в 30-дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор.

Третий способ расторжения и изменения договора заключается в одностороннем отказе от договора (от исполнения договора). По общему правилу односторонний отказ от исполнения договора и одностороннее изменение его условий не допускаются. Исключения составляют лишь случаи, предусмотренные законом. Однако если речь идет о договоре, связанном с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, такие случаи могут быть также предусмотрены соглашением сторон (ст. 310 ГК РФ).

При расторжении и изменении договора вследствие одностороннего отказа одной из сторон от договора необходимо обязательное письменное уведомление контрагента.

Последствия изменения и расторжения договора:

а) изменяются либо прекращаются обязательства, возникшие из этого договора;

б) определяется судьба исполненного по договору до момента его расторжения (изменения);

в) решается вопрос об ответственности стороны, допустившей существенное нарушение договора, которое послужило основанием его расторжения или изменения.

В случае расторжения договора обязательства, из него возникшие, прекращаются; если же речь идет об изменении договора, то обязательства сторон сохраняются в измененном виде (пп. 1 и 2 ст. 453 ГК РФ), что может означать как их изменение, так и частичное прекращение. Например, в случаях, когда поставщик и покупатель достигают соглашения по вопросу об уменьшении объема поставки, это означает, что изменение договора привело к частичному прекращению обязательств.

Для реализации права одностороннего отказа от исполнения договора (отказа от договора) либо изменения его условий не требуется обращаться в суд с иском о расторжении или изменении договора. Например, после истечения срока договора

аренды недвижимого имущества он считается возобновленным на неопределенный срок, и каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца (ст. 621 ГК РФ). Договор считается расторгнутым или измененным с момента, когда сторона, наделенная правом на односторонний отказ от договора либо изменение его условий, доведет свое решение в надлежащей форме до контрагента по договору.

Самостоятельным основанием для изменения или расторжения договора считается существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили на момент заключения договора. Стороны договора могут самостоятельно по взаимному соглашению урегулировать свои договорные отношения либо обратиться в суд, когда исполнение заинтересованной стороной взятых на момент заключения договора обязательств вследствие произошедших помимо воли сторон событий будет крайне обременительным. При этом предвидение возможности наступления таких событий на момент заключения договора либо полностью исключало потребность в заключении сторонами договора, либо стороны заключали договор на совершенно других условиях.

Признаки существенности изменения обстоятельств, при которых возможно удовлетворение требования о расторжении или изменении договора:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

2. Аренда в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

2.1. Понятие и существенные условия договора аренды

Понятие договора аренды. Согласно пункту 1 статьи 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Исходя из определения можно выделить следующие основные черты, характерные для данного договора. Во-первых, это соглашение, на основе которого осуществляется передача (предоставление) определенного имущества лицом, правомочным распоряжаться им, во владение и пользование (или только пользование) другому лицу без перехода к последнему права собственности. Собственником имущества остается арендодатель. Во-вторых, аренда всегда носит временный характер и по окончании срока аренды имущество подлежит возврату арендодателю. Исключения составляют случаи выкупа арендатором взятого внаем имущества, но в этих случаях аренда прекращается и на завершающем этапе отношения сторон переходят в сферу купли-продажи. В-третьих, договор аренды всегда возмездный: арендатор обязан платить за пользование имуществом (в отличие от безвозмездного договора ссуды). В-четвертых, он считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по его существенным условиям. В-пятых, он носит двусторонне обязывающий признак. Каждая из сторон договора несет обязанности в пользу другой стороны и считается должником этой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать. В-шестых, договор аренды характеризуется извлечением прибыли арендодателем¹.

Понятия «аренда» и «имущественный наем» используются обычно как тождественные – при любой аренде имеет место наем имущества. Иногда термин «аренда» применялся при сдаче внаем определенных объектов, например, недвижимости.

¹ См.: *Васильева В.В.* Договор аренды. М.: Гроссмедиа, 2007. С. 178.

Известный дореволюционный цивилист В.И. Синайский дифференцировал договоры аренды и имущественного найма исходя из того, что аренда предполагает только пользование вещью, а наем, кроме того, «извлечение из нее плодов»¹.

Употребление в действующем гражданском законодательстве в одних случаях термина «аренда», в других — «имущественный наем» (прокат и т.д.) связано не столько с различиями отдельных видов таких договоров, сколько со сложившейся практикой их наименования в определенных сферах. Правовая дифференциация между арендой и наймом проводится лишь в отношении жилых помещений. При предоставлении жилого помещения гражданину для проживания в нем между сторонами заключается договор найма жилого помещения, который выделен в самостоятельный вид и регулируется нормами главы 35 ГК РФ. Те же помещения могут сдаваться юридическим лицам (с условием использования их для проживания граждан, как правило, работников соответствующей организации). Но в этом случае отношения между сторонами — арендодателем и юридическим лицом будут строиться по модели договора аренды. Таким образом, термин «наем» имеет узкое значение, когда применяется в качестве синонима договора аренды, и широкое — когда обозначает иные виды договоров по передаче имущества в пользование. В силу этого общие положения об аренде не распространяются на такие иные виды договоров².

Объектом договора аренды признается вещь, подлежащая передаче во временное владение и (или) пользование арендатору.

В аренду могут быть переданы земельные участки, предприятия и другие имущественные комплексы, здания и сооружения и другие вещи (абз. 1 п. 1 ст. 607 ГК РФ).

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Если в договоре не согласованы данные об имуществе, передаваемом в аренду, он не будет считаться заключенным (п. 3 ст. 607 ГК РФ).

Ограничения для передачи в аренду отдельных объектов могут быть установлены только законом. Федеральный закон

¹ См.: *Витрянский В.В.* Договор аренды и его виды. М.: Статут, 2004. С. 278.

² См., подробнее: *Медведев М.О.* Договор аренды // Бизнес-адвокат. — 2007. — № 9. С. 5-10.

может и исключить ряд объектов из числа сдаваемых в аренду (п. 1 ст. 607 ГК РФ). Правило, предусмотренное пунктом 2 статьи 607 ГК РФ, видится изложенным неточно. Предполагая, что законом могут быть установлены «особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов», данный пункт как бы исходит из того, что в отношении каких-либо иных объектов не могут быть установлены особенности «сдачи в аренду». Но тогда что именно понимать под «сдачей», если в действительности существуют многообразные особенности передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся на праве государственной собственности, оборудования по договору лизинга и т.п.? Под «сдачей» понимается сам процесс заключения соглашения и передачи объекта, но, например, другие специальные нормативные правовые акты практически не содержат такого рода специальных норм¹.

Договором могут быть согласованы иные условия об объекте аренды:

- условия пользования объектом аренды (п. 1 ст. 615 ГК РФ);
- условие о составе принадлежностей, передаваемых вместе с объектом аренды (п. 2 ст. 611 ГК РФ);
- условие о недостатках объекта аренды (ст. 612 ГК РФ);
- условие о состоянии объекта аренды (п. 1 ст. 611 ГК РФ).

При согласовании условий пользования объектом аренды необходимо согласовать:

- а) цель пользования объектом аренды;
- б) способы использования объекта аренды;
- в) объем использования объекта аренды;
- г) режимы извлечения полезных свойств из объекта аренды.

Если арендатор нарушает условия пользования имуществом, то арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п. 3 ст. 615 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 611 ГК РФ арендодатель вместе с имуществом должен передать арендатору документы, относящиеся к объекту аренды (кадастровый план здания, план эскиза здания и пр.).

¹ См.: Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Часть. 1 / Под ред. Т.Е. Абовой. М.: Юрайт-издат, 2006. С. 490.

Для надлежащего согласования условия о документах, относящихся к объекту аренды, в договоре рекомендуется указать:

– перечень и форму документов, относящиеся к объекту аренды;

– срок передачи документов.

Вместо требования о передаче документов арендатор может заявить требование о расторжении договора и возмещении убытков (абз. 2 п. 2 ст. 611 ГК РФ).

Если арендодатель не предоставит по требованию документы, отсутствие которых исключает возможность пользоваться имуществом, он не сможет требовать внесения арендной платы.

Если в договоре не указан срок передачи документов. В этом случае если арендатор в соответствии с пунктом 2 статьи 611 ГК РФ не вправе будет истребовать документы до передачи объекта аренды. Соответственно, если арендодатель нарушит сроки предоставления документов, арендатор не вправе будет требовать договорной неустойки за нарушение сроков их предоставления.

Например, заключению договора аренды любой образовательной организацией, в которой обучаются несовершеннолетние, должна предшествовать проводимая органами местного самоуправления экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, отдыха, развития, медицинского обслуживания детей. Договор аренды признается недействительным, если такая экспертиза не проводилась (п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

Форма договора аренды. Согласно пункту 1 статьи 609 ГК РФ договор аренды на срок более года (а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, то независимо от срока) должен быть заключен в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества согласно пункту 2 статьи 609 ГК РФ подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (глава 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Поскольку нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связано, а в ГК РФ отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений, к таким договорам аренды должны применяться правила пункта 2 статьи 651 ГК РФ.

Стороны договора аренды. По общему правилу арендатором может выступать любое правоспособное и дееспособное юридическое лицо, физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

По общему правилу право передавать имущество в аренду как частный случай реализации правомочия пользования (извлечение доходов), а также распоряжения имуществом (временное изменение его принадлежности) реализует его собственник при условии полной дееспособности. Несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 до 18 лет (за исключением эмансипированных и признанных полностью дееспособными вследствие вступления в брак до достижения 18 лет), а также лица, ограниченные судом в дееспособности, могут передавать собственное имущество в аренду лишь при согласии родителей, усыновителей или попечителей. Последние, в свою очередь, вправе давать такое согласие лишь при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства (п. 2 ст. 37 ГК РФ).

Юридическое лицо – собственник не вправе самостоятельно заключать сделки, в том числе договоры аренды, в случаях и в порядке, предусмотренных в законе.

Государство или муниципальное образование вправе выступать арендодателем собственного имущества в том случае, если оно не передано учрежденным ими юридическим лицам на праве хозяйственного ведения или оперативного управления либо физическим или юридическим лицам на ином вещном праве (в отношении, в частности, земельной собственности). В этом случае публичные образования реализуют свои правомочия собственников либо непосредственно через свои органы,

либо давая специальное поручение другим субъектам гражданского права по правилам пункта 3 статьи 125 ГК РФ. Правомочия собственника в отношении федерального имущества реализует федеральный орган исполнительной власти – Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом. Возможны случаи, когда право распоряжения чужим имуществом приобретает не его собственник, а другое лицо. Это возможно: а) в силу закона; б) в силу уполномочия самим собственником¹.

Правомочием распоряжения имуществом, в том числе путем передачи его в аренду, обладает лицо, которое владеет им на ограниченном вещном праве, содержание которого включает это правомочие. Это – право хозяйственного ведения или оперативного управления унитарных предприятий. Унитарное предприятие, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, вправе выступать арендодателем движимого имущества, за исключением случаев, установленных в законе или иных правовых актах. Такое исключение может включать в себя либо запрет на передачу отдельных видов движимого имущества в аренду, либо требование о согласии собственника на это. В отношении недвижимого имущества согласие собственника необходимо всегда. Согласно статье 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» уставом государственного или муниципального предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия. Казенное предприятие, обладающее имуществом на праве оперативного управления, свободно распоряжается только готовой продукцией, распоряжение остальным имуществом требует согласия собственника. Закон об унитарных предприятиях не допускает распоряжения имуществом казенного предприятия, в том числе передачи его в аренду, даже с согласия собственника, если это лишает казенное предприятие возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия.

¹ См.: *Терновец А.В.* Государство как субъект гражданско-правовых отношений при заключении и исполнении договора аренда // Правовые вопросы недвижимости. 2007. № 2. С. 16.

Поскольку закон устанавливает принцип специальной (целевой) правоспособности унитарных предприятий (ст. 49 ГК РФ), действия предприятия по распоряжению закрепленным за ним имуществом собственника должны быть обусловлены прежде всего задачами его уставной деятельности и целевым назначением предоставленного для выполнения этих задач имущества.

Учреждения вправе свободно передавать в аренду имущество, приобретенное на доходы, полученные в результате предпринимательской деятельности, в том случае, если право на осуществление такой приносящей доходы деятельности допускается учредительными документами в условиях неполного его финансирования собственником (учредителем). Свобода такого распоряжения, в свою очередь, ограничена законом, который позволяет такое распоряжение лишь в целях достижения основной цели, определяемой в учредительных документах. В то же время в действующем законодательстве есть нормы, позволяющие учреждениям передавать в аренду имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления.

В силу указаний закона родители и усыновители малолетних в возрасте до 14 лет, а также их опекуны, равно как и опекуны лиц, признанных в судебном порядке недееспособными, также приобретают право передавать в аренду имущество подопечных, при условии получения на это предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Собственником приобретаемых в качестве арендной платы средств является непосредственно собственник передаваемого в аренду имущества – малолетний или недееспособный.

Также в силу указаний закона и уполномочия собственником в рамках соответствующих договоров правом заключать договоры аренды от собственного имени в отношении чужого имущества обладают некоторые лица, владеющие им на обязательственном праве: комиссионеры, агенты, действующие от своего имени, доверительные управляющие. Эти лица не должны доказывать своих полномочий, ссылаясь на доверенность, хотя доверительный управляющий обязан информировать другую сторону при этом о своем специальном правовом статусе.

Собственник вправе своей волей, выраженной в доверенности, уполномочить другое лицо заключить и (или) исполнять договор аренды, в частности в силу договора поручения или агентского договора в части полномочий, осуществляемых от имени принципала. Однако арендодателем в этом случае будет сам собственник, поскольку такой представитель действует от его имени, и, соответственно, права и обязанности по такому договору возникают непосредственно у собственника.

Следует обратить внимание также на случаи, когда собственник имущества не имеет права передавать его в аренду: во-первых, это связано с законодательным запретом на передачу такого имущества в аренду в силу указаний пункта 1 статьи 607 ГК РФ или с договорным запретом (например, законом или соглашением о залоге может быть установлен запрет на передачу в аренду заложенного имущества); во-вторых, в случае обособления такого имущества для целей создания юридического лица — унитарного предприятия или учреждения, а также передачи его в доверительное управление. Так, передача имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления лишает собственника права распоряжения этим имуществом в такой форме. Договоры аренды, заключенные собственником в отношении такого имущества, должны признаваться недействительными (пп. 40–41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Отдельные виды договоров аренды вправе заключать не все граждане, даже являющиеся полностью дееспособными. Это, к примеру, аренда предприятий, лизинг и некоторые другие. Для заключения этих договоров гражданин предварительно должен быть зарегистрирован в качестве лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Относительно такой разновидности арендодателя, как бюджетные учреждения. Эти организации не вправе распоряжаться закрепленным за ними имуществом и имуществом, приобретенным за счет сметных ассигнований (п. 1 ст. 298 ГК РФ). Строго говоря, бюджетные учреждения в договорах аренды являются только балансодержателями, ибо сдаваемое в аренду имущество продолжает числиться у них на балансе. Между тем

образовательные и научные учреждения правомочны самостоятельно сдавать закрепленное за ними движимое или недвижимое имущество.

В то же время следует отметить, что научные организации, организации научного обслуживания и социальной сферы Российской академии наук и отраслевые академии наук, государственные научные организации, выступающие в качестве арендодателей, обязаны использовать доходы от сдачи арендованного имущества на развитие своей материально-технической базы¹.

Между тем следует иметь в виду, что если государственному, муниципальному или бюджетному предприятию разрешено заниматься коммерческой деятельностью, то они вправе сдавать имущество в аренду без ограничений. Но для того чтобы узнать, как и в каком порядке могут заключать договоры аренды имущества вышепоименованные участники гражданского оборота, надо обращаться к соответствующему законодательству.

Арендодателями могут быть собственники, а также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду (ст. 608 ГК РФ), в том числе лица, обладающие правомочиями по распоряжению государственным и муниципальным имуществом.

Например, Автономное образовательное учреждение может с согласия собственника сдавать в аренду нежилые помещения, расположенные в здании, закрепленном за ним на праве оперативного управления.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (далее — Закон № 174-ФЗ) имущество автономного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с ГК РФ. Собственником имущества автономного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется, распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собствен-

¹ См.: *Богачева Т.В.* Общие положения об аренде (в гл. V «Аренда») // Гражданское право: Учебник (ч. 2) / Под общ. ред. А.Г. Калпина. М.: Юристъ, 2006. С. 105.

ника данного имущества и назначением этого имущества (п. 1 ст. 296 ГК РФ).

На основании пункта 2 статьи 298 ГК РФ и часть 2 статьи 3 Закона № 174-ФЗ автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев внесения такого имущества в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или передачи иным образом этого имущества другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника, которые должны осуществляться только с согласия учредителя (ч. 6 ст. 3 Закона № 174-ФЗ).

Сдавать имущество в аренду может доверительный управляющий, действующий на основании договора доверительного управления с учредителем управления: собственником имущества или иным лицом в предусмотренных законом случаях (ст. 1014 ГК РФ). Доверительный управляющий совершает сделки от своего имени, указывая, в каком качестве он действует. Для этого в договоре аренды после имени или наименования доверительного управляющего должна быть сделана пометка «Д.У.» (п. 3 ст. 1012 ГК РФ).

Без проведения аукциона или конкурса государственное автономное учреждение может сдавать в аренду третьим лицам с согласия собственника только часть или части закрепленного за ними на праве оперативного управления здания, строения или сооружения, общая площадь, которой (которых) не может превышать 10% от площади такого здания, строения или сооружения и не должна составлять более 20 квадратных метров (ч. 4 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Срок договора аренды. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом¹ или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Законом² могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Поэтому следует учитывать, что в судебной практике существует позиция, согласно которой договор аренды признается заключенным с момента передачи имущества (п. 2 ст. 433 ГК РФ) и именуется реальным договором. При таком подходе начало срока действия договора будет совпадать с началом срока аренды. Однако более распространенной можно считать позицию о консенсуальности договора аренды.

Если в договоре не определен срок аренды, то в этом случае договор будет считаться заключенным, так как срок аренды не является существенным условием договора аренды (ст. 606 ГК РФ). В случае отсутствия в договоре срока аренды он будет равен сроку действия договора. Если при этом срок действия договора не согласован, договор будет считаться заключенным на неопределенный срок (п. 2 ст. 610 ГК РФ). Это означает, что любая сторона может во всякое время отказаться от договора аренды, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества — за три месяца.

¹ Например, Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

² Например, Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ст. 28); Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (ст. 11); Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (п. 4 ст. 41.2); Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре "Сколково"» (п. 6 ст. 3) и др.

Арендная плата — это вознаграждение, которое арендатор уплачивает арендодателю за пользование арендованным имуществом. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Во избежание споров сторонам рекомендуется согласовать условие об арендной плате вне зависимости от того, является ли оно существенным для заключаемого договора. Для этого необходимо указать:

- вид (форму) арендной платы;
- размер арендной платы или способ его определения;

Так, арендодатель обратился в суд с иском о взыскании задолженности по арендной плате. Суд удовлетворил исковые требования. Суд указал, что поскольку стороны в договоре не согласовали размер арендной платы, то в силу статьи 614 ГК РФ считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах. Руководствуясь представленным арендодателем отчетом об определении рыночной величины арендной платы¹.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды. Арендная плата (полностью или в части) может быть установлена в виде оказания услуг или выполнения работ арендатором. Если арендатор не исполнил этих обязательств, он должен внести арендную плату за все время пользования имуществом².

¹ См.: Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.06.2007 № 18АП-837/2007 по делу № А34-6356/2003.

² См.: Определение ВАС РФ от 07.12.2010 № ВАС-16128/10 по делу № А40-163979/09-124-756.

Размером арендной платы признается величина вознаграждения, уплачиваемого арендатором за право временного владения и (или) пользования объектом аренды.

В соответствии со статьей 614 ГК РФ стороны могут определить размер арендной платы несколькими способами. Плата может быть указана в виде твердой или расчетной (определяемой по установленному механизму) величины. При согласовании условия о размере арендной платы сторонам следует определить:

- единицы измерения арендной платы;
- твердую или расчетную (определяемую) величину арендной платы;
- размер арендной платы за все передаваемое имущество или по каждой части отдельно;
- денежное выражение арендной платы, согласованной в натуральной форме;
- включение в арендную плату НДС.

Если условие о размере арендной платы не согласовано, то к договору аренды применяются положения пункта 3 статьи 424 ГК РФ – за нелогичные товары.

Стороны могут предусмотреть в договоре условие об изменении размера арендной платы:

а) по соглашению сторон (п. 3 ст. 614, п. 1 ст. 450 ГК РФ). В силу пункта 3 статьи 614 ГК РФ изменение допускается не чаще одного раза в год, однако стороны могут установить другую периодичность;

б) в судебном порядке по требованию одной из сторон на основании пункта 4 статьи 614, пункта 2 статьи 450, статьи 451 ГК РФ;

в) в одностороннем внесудебном порядке (п. п. 1, 2 ст. 310 ГК РФ). Для реализации этого способа в договоре потребуется установить право стороны (или обеих сторон) на такое изменение, определить случаи и порядок его применения.

Стороны могут в договоре установить обязанность пересматривать размер арендной платы по соглашению сторон по прошествии определенного времени, например, по истечении года.

Если договор не содержит условия о единовременном внесении арендной платы, то в этом случае считается установленной периодичность внесения арендной платы, обычно

применяемая при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ). Так, суды могут признать обычной периодичностью внесение арендной платы один раз в месяц или квартал¹.

Например, при исполнении договора аренды федерального недвижимого имущества, принадлежащего арендодателю на праве оперативного управления, стороны должны руководствоваться положениями действующего законодательства, согласно которому арендная плата по подобным договорам аренды рассчитывается в соответствии с Методикой, утверждаемой Минимуществом РФ, и в случае корректировки установленных ею коэффициентов изменяется и размер арендной платы².

Согласно пункту 2 статьи 317 ГК РФ в денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

В целях налогообложения аренда недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, относится к услугам. При оказании данных услуг налоговая база определяется исходя из суммы арендной платы.

Изменение условий о порядке расчета величины арендной платы, изменения валюты размера арендной ставки и включения в ее размер ставки НДС должны быть внесены в договор путем подписания дополнительного соглашения, который подлежит обязательной государственной регистрации и действует с даты такой регистрации.

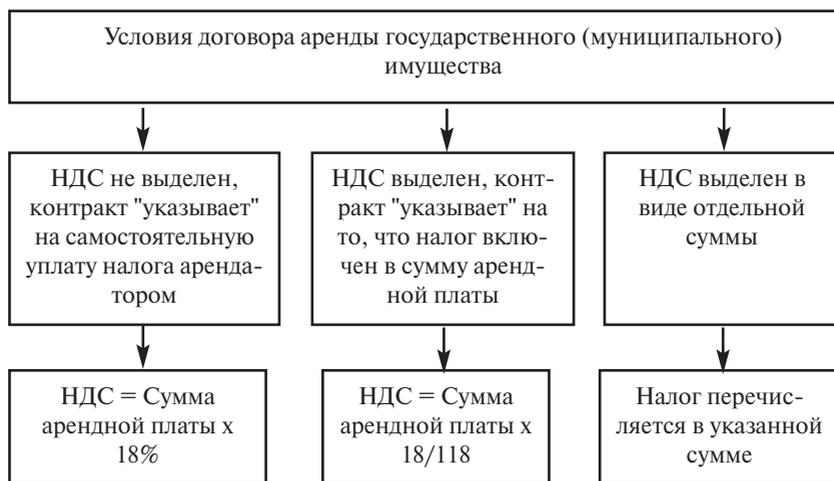
Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных до-

¹ См., подробнее: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2008 № 09АП-5378/2008-АК, 09-АП-5379/2008-АК (Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 18.02.2009 № ВАС-1003/09 отказано в передаче данного дела, а также Постановления ФАС Московского округа от 13.10.2008 № КА-А40/9424-08 в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ для пересмотра в порядке надзора).

² Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 03.07.2007 № 3484/07 по делу № А05-2829/2006-30.

говором, законом либо в установленном законом порядке (п. п. 1, 2 ст. 424 ГК РФ).

Порядок исчисления и удержания НДС зависит от условий договора.



Согласно пункту 1 статьи 168 Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (далее – НК РФ) сумма налога предъявляется дополнительно к цене реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав.

В соответствии со статьями 61, 173 НК РФ НДС является частью платы за арендованное имущество, которая в отличие от основной суммы арендной платы (являющейся доходом соответствующего бюджета) перечисляется не арендодателю, а непосредственно в федеральный бюджет. В этом случае арендатор государственного (муниципального) имущества как налоговый агент, исходя из суммы арендной платы, указанной в договоре, обязан самостоятельно определить налоговую базу с учетом суммы НДС, которую впоследствии необходимо перечислить в бюджет. Указанная позиция изложена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.01.2011 № 10067/10.

В судебной практике существуют две позиции. Когда налогоплательщик-продавец не вправе начислить НДС сверх цены договора, если в договоре не указано (из договора и иных обстоятельств не следует), что цена не включает сумму налога

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.05.2014 № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость». В пункт 17 Постановления указано, что по смыслу статьи 168 НК РФ сумма налога, предъявляемая покупателю, должна быть учтена при определении окончательного размера указанной в договоре цены и выделена отдельной строкой в расчетных и первичных учетных документах, счетах-фактурах. Бремя выполнения данных требований лежит на продавце как налогоплательщике.

В связи с этим, если в договоре нет прямого указания на то, что установленная в нем цена не включает сумму налога и иное не следует из обстоятельств, предшествующих заключению договора, или прочих условий договора, то необходимо исходить из того, что предъявляемая покупателю продавцом сумма налога выделяется последним из указанной в договоре цены, для чего определяется расчетным методом (п. 4 ст. 164 НК РФ).

Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02.06.2015 № Ф06-24232/2015 по делу № А72-7355/2014. Учитывая, что в договорах аренды нежилых помещений нет прямого указания на то, что установленная в них цена не включает в себя сумму налога и иное не следует из обстоятельств, предшествующих заключению договора, или прочих условий договора, предъявляемая покупателю продавцом сумма налога должна была быть выделена налоговым органом из указанной в договоре цены, для чего должна была быть определена расчетным методом с применением расчетной ставки 18/118.

Таким образом, с учетом п. 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.05.2014 № 33 инспекцией размер НДС по указанным объектам неправомерно исчислен исходя из цены реализации, умноженной на 18%.

Вторая позиция суда, когда налогоплательщик-продавец вправе взыскать с покупателя НДС сверх установленной в договоре цены независимо от того, что в договоре нет условия о ее увеличении на сумму налога.

Так, в Постановлении ФАС Московского округа от 23.07.2012 по делу № А40-68414/11-60-424 суд пришел к выводу о том, что включение арендодателем в размер арендной платы суммы НДС является не произвольным увеличением арендной платы, а исполнением установленной законом обязанности по

уплате налога (п. 1 ст. 3 НК РФ). В связи с этим требование арендодателя о взыскании НДС с арендатора является правомерным независимо от наличия или отсутствия в договоре соответствующего условия и предъявленная к оплате сумма налога подлежит взысканию сверх договорной цены за аренду. Суд, принимая решение, руководствовался пунктом 15 Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда, рассмотренного в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51.

Постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 11.03.2012 по делу № А43-7468/2011 суд указал, что договор не содержит условия о том, что стоимость арендной платы включает НДС. Он пришел к выводу, что НДС подлежит взысканию с общества независимо от того, что в договоре нет условия об увеличении цены на сумму налога.

Включение арендодателем в размер арендной платы суммы НДС является не произвольным увеличением арендной платы, а исполнением установленной законом обязанности по уплате налога (п. 1 ст. 3 НК РФ). В связи с этим требование арендодателя о взыскании НДС с арендатора является правомерным независимо от наличия или отсутствия в договоре соответствующего условия и предъявленная к оплате сумма налога подлежит взысканию сверх договорной цены за аренду.

2.2. Содержание договора аренды

Права и обязанности сторон. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества (п. 1 ст. 611 ГК РФ).

Имущество должно сдаваться в аренду вместе со всеми его принадлежностями (инженерными коммуникациями в здании и пр.) и относящимися к нему документами (сертификатом качества и др.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы не будут переданы, а без них арендатор не сможет пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишится того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, то он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков (п. 2 ст. 611 ГК РФ).

Имущество должно предоставляться арендатору своевременно, в срок, указанный в договоре, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, – в разумный срок (п. 3 ст. 611 ГК РФ). Разумность срока означает необходимость предоставления имущества до утраты арендатором хозяйственного интереса в нем.

Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, допускает его ухудшение, то арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п. 3 ст. 615, ст. 619 ГК РФ). Согласно пункту 2 статьи 616 ГК РФ арендатор обязан нести расходы на содержание имущества (коммунальные платежи, расходы по поддержанию чистоты, по охране и пр.), поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, если иное не установлено законом или договором аренды.

Текущий ремонт – это исправление повреждений или естественных ухудшений имущества, не нарушивших его целостности, не повлекших разрушения или порчи его существенных частей, которые могут быть устранены за счет затрат, пропорциональных выгодам, приносимым арендатору этим нанятым имуществом.

Капитальный ремонт – это ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса изделия с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Так, нередко арендованные помещения подвергаются ремонту либо арендатор производит иные улучшения арендованных помещений, например, монтирует систему кондиционирования, меняет окна, двери и т.п. На такие улучшения требуется согласие арендодателя – собственника.

По общему правилу арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды (п. 1 ст. 616 ГК РФ).

В договоре аренды сторонам необходимо предусмотреть:

- 1) сторону, которая несет обязанность по проведению капитального ремонта;
- 2) распределение расходов по капитальному ремонту между сторонами;

- 3) виды, объем и стоимость работ по капитальному ремонту;
- 4) срок проведения капитального ремонта;
- 5) порядок внесения арендной платы за период проведения капитального ремонта.

Если условие о капитальном ремонте арендованного имущества не согласовано, то обязанность по проведению капитального ремонта несет арендодатель, который обязан выполнить его за свой счет, если иное не предусмотрено законом или иными правовыми актами (п. 1 ст. 616 ГК РФ).

При нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта арендатор вправе по своему выбору:

- а) произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- б) потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
- в) потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

В случае существенного нарушения сроков внесения арендной платы арендодатель помимо взыскания убытков и уплаты процентов, предусмотренных статьей 395 ГК РФ, вправе потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы в срок, установленный арендодателем. При этом арендодатель не может требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд (п. 5 ст. 614 ГК РФ).

Законом допускается возможность для арендатора потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились (п. 4 ст. 614 ГК РФ).

2.3. Ответственность сторон по договору аренды

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках (ст. 612 ГК РФ).

Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору аренды наступает за причиненный имущественный ущерб в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора.

Ответственность сторон по договору аренды может быть установлена в виде:

- 1) возмещения убытков (ст.ст. 15, 393 ГК РФ);
- 2) уплаты процентов на сумму долга (ст. 395 ГК РФ);
- 3) уплаты неустойки за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательства по договору (ст. 330 ГК РФ).

Неустойка признается судами мерой имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств¹. Поэтому обязанность по ее уплате обычно указывается в общем разделе договора об ответственности.

По общему правилу, если установлена неустойка за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательства, убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (абз. 1 п. 1 ст. 394 ГК РФ, п. 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7).

В отношении стороны, которая нарушила обязательство, законом или договором может быть предусмотрено взыскание (абз. 2 п. 1 ст. 394 ГК РФ):

- только неустойки, но не убытков. Эта неустойка называется исключительной;
- убытков либо неустойки по выбору стороны, требующей уплаты. В таком случае неустойка является альтернативной;
- убытков в полной сумме сверх неустойки. Данная неустойка считается штрафной.

Если неустойка предусмотрена за несвоевременный возврат арендованного имущества, убытки в силу части 3 статьи 622 ГК РФ могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, когда в договоре установлена неустойка за просрочку и неисполнение денежного обязательства, одновременно с ней проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ не взыскиваются (п. 4 ст. 395 ГК РФ).

Например, в договоре можно согласовать условие о праве арендодателя взыскать с арендатора, который нарушил срок

¹ См.: Определение Конституционного Суда РФ от 22.01.2004 № 13-О; Определение Конституционного Суда РФ от 07.10.1999 № 137-О.

внесения арендной платы, как неустойку, так и проценты на сумму долга в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, наступает независимо от того, знал он или не знал об этих недостатках во время заключения договора аренды (п. 1 ст. 612 ГК РФ).

Однако арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им, оговорены при заключении договора аренды, либо были заранее известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду (п. 2 ст. 612 ГК РФ).

При обнаружении недостатков арендатор вправе по своему выбору:

а) потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

б) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

в) потребовать досрочного расторжения договора.

Например, в передаточном акте стороны договора аренды отразили конкретные недостатки в передаваемом имуществе. Арендатор обратился в суд с требованием о возмещении расходов на их устранение. Судом установлено, что переданное в аренду имущество имело недостатки, препятствующие пользованию им, арендодатель дал согласие арендатору на устранение недостатков путем проведения ремонтных работ.

При проведении капитального ремонта арендованного имущества арендатором понесены расходы, признанные судом убытками, которые подлежат возмещению в силу положений статьи 612 ГК РФ, поскольку предоставленное в аренду имущество не соответствовало его назначению и находилось в аварийном состоянии¹.

¹ См.: Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16.12.1999 № Ф04/2633-645/А27-99.

3. Подряд в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

3.1. Понятие и существенные условия договора подряда

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

Правила § 1 главы 37 «Общие положения о подряде» согласно применяются к отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд), если иное не установлено правилами ГК РФ об этих видах договоров (п. 2 ст. 702 ГК РФ).

К существенным условиям договора подряда относятся:

- 1) условие о его предмете;
- 2) условия, существенные для договоров данного вида в силу закона или иных правовых актов;
- 3) условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Стороны договора подряда – заказчик и подрядчик. По общему правилу, когда речь идет о выполнении по договору подряда небольшого объема технически несложных работ, они выполняются лично подрядчиком. При выполнении сложного комплекса работ, в особенности в сфере строительного подряда, применяется принцип генерального подряда (ст. 706 ГК РФ).

В соответствии со статьей 707 ГК РФ, если на стороне подрядчика выступают одновременно два или более лиц, то при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками (в отношении обязанности выполнить работу и сдать ее результат) и соответственно солидарными кредиторами (в отношении права требовать принятия работы и ее оплаты). Однако при делимости предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждое из этих лиц приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику лишь в пределах своей доли.

Предметом договора подряда выступают:

- а) при изготовлении – индивидуально-определенные вещи;
- б) при переработке (обработке) или выполнении иной работы – конкретный овеществленный результат в отношении индивидуально-определенных вещей.

Согласно пункту 1 статьи 715 и пункта 3 статьи 703 ГК РФ заказчик имеет право в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь, однако, в его деятельность. В свою очередь подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика, если иное не предусмотрено договором.

В пункте 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» указано, что заявление стороны договора о необходимости согласования какого-либо условия означает, что такое условие является существенным для данного договора. Необходимо отметить, что договор не может быть признан недействительным на том основании, что не согласованы его существенные условия. Такой договор является незаключенным.

Судебная практика по вопросу о том, какие условия являются существенными для договора подряда, а также о том, что входит в его предмет, неоднородна. Некоторые суды при рассмотрении споров, связанных с согласованием сторонами предмета договора подряда, указывают, что данное условие должно позволять определить содержание и объем выполняемых работ, а другие суды в качестве предмета договора признают наименование работ или их результат.

Срок договора подряда. В соответствии со статьей 708 ГК РФ в договоре подряда должны указываться начальный и конечный сроки выполнения работы. Однако по соглашению сторон в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы, т.е. промежуточные сроки. Изменение указанных в договоре подряда начального, конечного и промежуточных сроков выполнения работы возможно в случаях и в порядке, которые предусмотрены договором. Подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором.

По вопросу о существенности условия о сроках выполнения работ для договора подряда существует две позиции судов. Первая позиция – Сроки выполнения работ являются существенным условием договора подряда. Суд, установив, что договор подряда является незаключенным в виду отсутствия согласованного сторонами условия о сроке выполнения работ, взыскал с заказчика стоимость выполненных работ и проценты за пользование чужими денежными средствами по правилам о неосновательном обогащении.

Например, иск о взыскании неосновательного обогащения удовлетворен в части суммы правомерно, в удовлетворении встречного иска о признании договора подряда незаключенным, взыскании неосновательного обогащения, процентов отказано правомерно, поскольку ответчиком не доказано выполнение работ в установленный договором срок, акты выполненных работ составлены после истечения срока завершения работ и направлены истцу после расторжения договора подряда¹.

Вторая позиция – Сроки выполнения работ не являются существенным условием договора подряда. В статье 708 ГК РФ нет прямого указания на то, что срок выполнения работ по договору подряда является существенным условием или условием, отсутствие которого в договоре влечет его незаключенность.

Начальные и конечные сроки выполнения работ как существенные условия предусмотрены только для договоров строительного подряда и государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

Условие о начальном и конечном сроке выполнения работы является существенным условием договора подряда. Вместе с тем отсутствие в договоре подряда срока выполнения работ может быть восполнено правилами, установленными пункте 2 статьи 314 ГК РФ. В соответствии с ними обязательство, срок исполнения которого не предусмотрен и не может быть определен, должно быть исполнено в разумный срок после его возникновения. Если обязательство не исполнено в разумный срок, то оно должно быть исполнено в течение 7-ми дней со дня предъявления требования кредитора о его исполнении.

¹ См.: Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16.12.1999 № Ф04/2633-645/А27-99.

Если стороны не согласовали сроков выполнения работ при подписании договора подряда, но впоследствии установили их в дополнительном соглашении, договор является заключенным.

На практике возникает вопрос: можно ли признать условие о сроке выполнения работ по договору подряда согласованным, если в договоре он прямо не предусмотрен? В ряде случаев суды приходят к выводу, что данный срок может быть определен. Однако встает также вопрос о применимости в данном случае правил статьи 314 ГК РФ о разумном сроке.

Споры также возникают относительно того, можно ли тот или иной способ определения срока работ, указанный в договоре, считать надлежащим согласованием срока и может ли срок быть согласован в иных документах, кроме договора.

Если в договоре подряда условие о сроках выполнения работ не согласовано, но работы выполнены подрядчиком и приняты заказчиком, сроки можно определить по правилам статьи 314 ГК РФ.

По вопросу о том, можно ли определять сроки выполнения работ по правилам статьи 314 ГК РФ, если в договоре подряда условие о сроках не согласовано, существует две позиции судов. Первая позиция – Если в договоре подряда не согласовано условие о сроках выполнения работ, сроки могут быть определены исходя из существа обязательства. Вторая позиция – В случае, когда сроки выполнения работ в договоре подряда не согласованы, их нельзя определять по правилам статьи 314 ГК РФ.

По вопросу о том, может ли срок начала или окончания выполнения работ определяться моментом подписания (заключения) договора или периодом времени с момента подписания (заключения) договора, в судебной практике существует две позиции. Первая позиция – Срок начала или окончания выполнения работ не может определяться моментом подписания (заключения) договора или периодом времени с момента подписания (заключения) договора. Вторая позиция – Срок начала или окончания выполнения работ может определяться моментом подписания (заключения) договора или периодом времени с момента подписания (заключения) договора.

В судебной практике нет единой позиции по вопросу о том, необходимо ли для согласования условия о сроке выполнения

работ определять и срок их начала, и срок их окончания. Возможно, при рассмотрении приведенных ниже дел суды исходили из того, что для согласования срока выполнения работ достаточно установить срок их окончания.

Если в тексте договора и в документах, являющихся его неотъемлемой частью, указаны разные сроки выполнения работ, то срок признается несогласованным, а договор незаключенным.

По вопросу возможности согласования сроков выполнения работ в акте приема-передачи выполненных работ существует две позиции судов. Первая позиция – Сроки выполнения работ могут быть согласованы в акте приема-передачи выполненных работ. Вторая позиция – Сроки выполнения работ не могут быть согласованы в акте приема-передачи выполненных работ.

Таким образом, сроки выполнения работ могут быть согласованы в процессе исполнения договора и зафиксированы в актах приемки выполненных работ. Также сроки выполнения работ могут быть определены путем указания месяца и года начала и окончания работ. Сроки выполнения работ также могут определяться указанием на квартал.

По вопросу о том, могут ли сроки выполнения работ определяться указанием на событие, в отношении которого неизвестно, наступит оно или нет, существует две позиции судов. Первая позиция – Сроки выполнения работ не могут определяться указанием на событие, в отношении которого неизвестно, наступит оно или нет. По вопросу о том, могут ли сроки выполнения работ определяться указанием на момент исполнения заказчиком своей договорной обязанности, например, перечисления аванса.

Необходимо учитывать, что ненадлежащее согласование сроков выполнения работ не всегда влечет за собой незаключенность договора.

Вторая позиция – Сроки выполнения работ могут определяться указанием на событие, в отношении которого неизвестно, наступит оно или нет.

Отметим, что суд не квалифицирует договоры подряда как заключенные или незаключенные, однако исходит из их заключенности. Таким образом, условие о промежуточных сроках вы-

полнения работ является несогласованным, если в договоре отсутствуют условия об обязанности подрядчика сдавать в определенные периоды либо поэтапно отчеты по выполненным работам, объеме работ, который необходимо выполнить на каждом этапе, и графике выполнения работ.

Цена договора подряда. Пункт 1 статьи 709 ГК РФ предусматривает, что в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения.

Правила определения цены выполненных по договору подряда работ устанавливаются статьи 709 ГК РФ. В договоре подряда должны указываться цена подлежащих выполнению работ или способы ее определения. Однако при отсутствии в договоре подряда таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 ГК РФ. Цена в договоре подряда складывается из двух составляющих и включает: во-первых, компенсацию издержек, понесенных подрядчиком, и, во-вторых, причитающееся ему вознаграждение за выполненную работу.

Единого подхода по вопросу относительно существенности условия о цене выполняемых работ в договоре подряда в судебной практике нет, поэтому существуют две позиции судов. Первая позиция – Цена работ является существенным условием договора подряда. Согласно части 1 статьи 709 ГК РФ в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

Заключенный между сторонами договор подряда соответствует требованиям действующего законодательства, содержит все существенные условия договора подряда, в том числе о цене, сроках выполнения работ, стоимости, что подтверждается утвержденной сметой, подписанной сторонами.

Вторая позиция – Цена работ не является существенным условием договора подряда. Согласно статье 709 ГК РФ в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способ ее определения.

При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 ГК РФ. То есть цена подлежащих выполнению работ не является существенным условием договора подряда.

В соответствии со статьей 709 ГК РФ, если цена по договору подряда является твердой, именно эту сумму и должен получить подрядчик за выполненные работы. Подрядчик вправе требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости предоставленных им материалов и оборудования, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора (п. 6 ст. 709 ГК РФ).

Если объем работ велик, а их виды весьма разнообразны, то цена работы может быть определена путем составления сметы. Смета может быть составлена любой из сторон договора, но, поскольку подрядчик, как правило, является профессионалом в своем деле, именно ему и поручается ее подготовка. В связи с этим, если работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, она приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

На практике встречаются споры, когда сумма, уплачиваемая подрядчику, отличается от твердой цены по договору. Также возникают ситуации, когда общая стоимость выполненных работ соответствует твердой цене по договору, но стоимость отдельных видов работ отличается от той, что была согласована в смете.

Цена работы (смета) по договору подряда может быть приблизительной или твердой. Приблизительной является смета, от положений которой в ходе выполнения работ возможны отступления (превышение). Твердой считается смета, от положений которой отступления (превышение) не допускаются.

Согласно статье 710 ГК РФ в том случае, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы (сметы), подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ. Вместе с тем в договоре подряда может быть предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами.

В судебной практике нет единого подхода по вопросу определения цены работ, если цена в акте приема-передачи либо в справке о стоимости выполненных работ отличается от твердой цены по договору. Первая позиция — Если в акте приема-передачи либо в справке о стоимости выполненных работ цена отличается

от цены по договору, то применяется твердая цена по договору. Вторая позиция — Если в акте приема-передачи и в справке о стоимости выполненных работ цена отличается от твердой цены по договору, то применяется цена по акту вне зависимости от того, превышает ли она цену по договору или она меньше такой цены.

Изменение цены по видам работ в пределах сметной стоимости должно согласовываться сторонами договора подряда. Если по условиям договора подрядчик имеет право требовать дополнительной оплаты выполняемой работы в случаях, когда стоимость работ превысила смету, то при несогласованности сторонами сметы цена по договору считается твердой.

Заключение договора подряда с приблизительной (открытой) ценой на практике приводит к спорам, вызванным тем, что итоговая цена по актам приема-передачи значительно отличается от суммы, указанной в договоре. Так, если заключен договор с приблизительной ценой, то применяется цена по актам приема-передачи. При этом заказчик может доказывать в суде ее завышение.

Так, в соответствии с пунктом 4 статьи 709 ГК РФ цена может быть приблизительной и твердой. Причем, если в договоре нет других указаний, цена считается твердой.

Например, для бюджетных организаций установлен обязательный способ определения цены в договоре. Условие о цене, определенной иным образом, ничтожно. Однако на практике встречаются случаи, когда подрядчику подлежит уплате сумма большая, чем предусмотрена в договоре. Так, бюджетная организация не может заключить договор с твердой ценой, определенной без применения коэффициентов в строительстве.

Суд отметил, что Общие указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства (утв. Постановлением Госстроя России от 07.08.2002 № 102) не являются нормативно-правовым актом. Кроме того, в тексте контракта нет условий об обязательности их применения¹.

На практике возникают споры по поводу того, что именно относить к дополнительным работам и, следовательно, что необходимо согласовывать. Не всякое увеличение объема и стоимости работ свидетельствует о проведении дополнительных работ.

¹ См., подробнее: Постановление ФАС Северо-Западного округа от 22.06.2012 по делу № А56-29656/2011; Постановление ФАС Московского округа от 26.02.2013 по делу № А40-82885/12-67-57.

Следует отличать согласование дополнительных работ в порядке статьи 709 ГК РФ и заключение дополнительного соглашения об увеличении объема работ, которое может быть сделано в любой момент в соответствии со статьей 452 ГК РФ. Работы, объем которых был увеличен в связи с тем, что заказчик представил проект после заключения договора, не нужно согласовывать как дополнительные.

Соглашение об увеличении твердой цены договора в связи с проведением конкретных дополнительных работ не свидетельствует о наличии у генподрядчика обязанности по уплате субподрядчику и иных сумм, предъявленных последним ко взысканию вопреки положениям об увеличении твердой цены лишь в определенных случаях (п. 6 ст. 709 ГК РФ).

Если сторонами договора подряда с твердой ценой было подписано дополнительное соглашение об изменении цены в связи с необходимостью дополнительных работ, но не были внесены изменения в смету, то цена не может считаться измененной.

Проведение дополнительных работ по договору подряда с твердой ценой может быть согласовано путем внесения заказчиком аванса в счет выполнения таких работ.

Например, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

В случае отсутствия договора подряда или признания его незаключенным стоимость выполненных работ может определяться исходя из акта приема-передачи или справки о стоимости выполненных работ, подписанных сторонами.

3.2. Содержание договора подряда

Перечень и состав работ, подлежащих выполнению по договору подряда. Стороны должны отразить в договоре содержание работы, поскольку оно, наряду с объемом работы и ее результатом, составляет предмет договора (п. 1 ст. 702, п. 1 ст. 703, п. 1 ст. 432 ГК РФ).

¹ См., подробнее: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2016 № 09АП-5382/2016 по делу № А40-127884/15; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2016 № Ф05-10557/2016 по делу № А41-88804/2015.

Определение содержания работы дает сторонам возможность согласовать все остальные условия договора: цену работы, сроки ее выполнения, другие положения (о необходимых материалах и оборудовании, способах выполнения работы и т.п.).

Для согласования содержания работы сторонам рекомендуется определить в договоре следующее:

- а) перечень работ, подлежащих выполнению, и их состав;
- б) передаваемую подрядчику вещь (в случае заключения договора на обработку вещи).

Если стороны не согласовали условие о содержании работы, то в таком случае предмет договора подряда может быть признан несогласованным.

Содержание работы следует описывать в договоре подряда достаточно подробно, чтобы из договора можно было сделать однозначный вывод о порученной подрядчику работе.

Для согласования содержания работы в договоре необходимо указать наименование работ, которые будет производить подрядчик. Если содержание работы носит общий характер и включает в себя разные виды работ, то в договоре следует определить конкретный состав работ, подлежащих выполнению. Например, работы по благоустройству и озеленению территории – это обобщенное название комплекса различных работ. Поэтому в договоре следует перечислить все виды работ, которые подлежат выполнению (например, вырубка и вывоз с территории сухих, погибших деревьев, покраска заборов, создание клумб, посадка растений и т.п.).

Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда. Результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в самом договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями.

Законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота для результата работы, выполненной по договору подряда, может быть предусмотрен срок, в течение которого он должен соответствовать условиям договора о качестве, предусмотренным пунктом 1 статьи 721 ГК РФ (гарантийный срок).

Согласно статье 722 ГК РФ гарантии качества результата выполненной работы можно подразделить на законные, т.е. предусмотренные законом, иным правовым актом или обычаями

делового оборота, и договорные, т.е. принятые на себя подрядчиком в силу договора подряда и предусмотренные в нем. Гарантии качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяются на все, составляющее результат работы.

Согласование условия об объеме работы. Объем работы, наряду с содержанием, позволяет определить предмет договора подряда (п. 1 ст. 702, п. 1 ст. 703 ГК РФ) и подлежит согласованию как существенное условие договора. Также объем служит основой для расчета цены работы по договору.

Для согласования объема работы стороны должны указать такие сведения, как:

1) количество вещей заказчика, подлежащих переработке, обработке, уничтожению (например, объем перерабатываемого сырья, количество подлежащих вырубке деревьев, окрашиваемых деталей или ремонтируемой мебели);

2) количество действий, которые должны быть совершены подрядчиком при выполнении работы (например, двойное окрашивание деталей);

3) размеры (площадь, величину, толщину и т.п.) вещей, подлежащих обработке, уничтожению, переработке;

4) количество новой продукции, подлежащей изготовлению или получаемой в результате переработки. О согласовании других характеристик результата работы.

Стороны могут согласовать объем работы в договоре, в приложениях к нему (смете, календарном плане) или предусмотреть в договоре порядок определения объема.

Если в договоре не указан объем подлежащей выполнению работы, то в таком случае предмет договора может быть признан судом несогласованным, в связи, с чем договор подряда будет являться незаключенным и не будет порождать для сторон никаких прав и обязанностей (п. 1 ст. 432 ГК РФ). Заказчик не сможет обязать подрядчика выполнить работу по договору или привлечь его к ответственности за ненадлежащее выполнение. Вместе с тем сторона, которая полностью или частично приняла исполнение по договору или другим образом подтвердила его действие, не вправе требовать признания договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств противоречит принципу добросовестности (п. 3 ст. 432 ГК РФ).

3.3. Исполнение обязательств из договора подряда

В соответствии со статьей 702 ГК РФ основной обязанностью подрядчика являются выполнение по заданию заказчика определенной работы и сдача ему результата выполненной работы. При этом подрядчик выполняет предусмотренные договором работы за свой риск.

Если стороны не согласовали объем работы по договору подряда (в том числе и количество готовой продукции, которое подрядчик должен передать заказчику), то существенное условие о предмете договора будет считаться несогласованным, а договор – незаключенным. В таком случае заказчик не сможет в судебном порядке понудить подрядчика к исполнению обязанности (выполнению работы) в натуре (п. 1 ст. 432, п. 1 ст. 702 ГК РФ), а также взыскать с подрядчика убытки, понесенные в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора.

Риск – это бремя возникших случайно имущественных потерь, возлагаемых на определенное лицо относится, во-первых, к имуществу, необходимому для осуществления предусмотренных договором подряда работ; во-вторых, к предмету подряда.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, необходимого для осуществления предусмотренных договором подряда работ, относится:

- а) к материалам и оборудованию, предоставленным для изготовления, переработки или обработки вещи;
- б) к переданной для переработки (обработки) вещи;
- в) к иному используемому для исполнения договора имуществу.

Что касается риска случайной гибели или случайного повреждения предмета подряда, то до приемки заказчиком результата выполненной работы его несет подрядчик. До момента приемки выполненной работы заказчик не может рассматриваться в качестве собственника новой вещи или иного овеществленного результата, поскольку согласно статье 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору, если иное не установлено законом или договором, возникает с момента ее передачи. Завершение приемки выполненных работ в подрядных отношениях как раз и является моментом передачи права собственности на полученный результат подрядчиком заказчику.

Согласно пункту 2 статьи 705 ГК РФ при просрочке передачи или приемки результата работы указанные риски несет сторона, допустившая просрочку. В том случае, если подрядчик выполняет предусмотренные договором подряда работы с использованием материала заказчика, то согласно статье 713 ГК РФ он обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо. После окончания работы подрядчик должен представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала. В соответствии со статьей 714 ГК РФ подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося в его владении в связи с исполнением договора подряда.

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу (ст. 716 ГК РФ), если им будут обнаружены:

- 1) непригодность или недоброкачество предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- 2) либо возможные неблагоприятные для заказчика последствия выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- 3) либо иные, не зависящие от подрядчика обстоятельства, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 713 ГК РФ подрядчик сохраняет право требовать оплаты выполненной им работы, даже если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре подряда использования, а при отсутствии в договоре соответствующего условия — непригодным для обычного использования, если причиной этого являются недостатки предоставленного заказчиком материала. Это право подрядчик может осуществить в том случае, если докажет, что недостатки материала не могли быть им обнаружены при надлежащей его приемке.

В случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком, заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат (ст. 729 ГК РФ).

Основной обязанностью заказчика является необходимость принятия результата работы и его оплаты (ст. 702 ГК РФ). Вместе с тем заказчик имеет возможность влиять на ход выполнения работ и полученный результат.

В том случае, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, то заказчик приобретает право отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных ему убытков. В соответствии со статьей 728 ГК РФ в случаях, когда заказчик по этому основанию расторгает договор подряда, подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества.

Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков. При неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования заказчику также предоставляется право отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

В соответствии со статьей 718 ГК РФ заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы. При неисполнении им данной обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесением сроков исполнения работы, либо увеличением указанной в договоре цены работы. В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или

упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

Исходя из того, что договор подряда является взаимным, в статье 719 ГК РФ специально регулируются последствия неисполнения заказчиком встречных обязанностей по договору подряда. Так, подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда (непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи и т.д.) препятствует надлежащему исполнению им договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

Согласно статье 717 ГК РФ заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения о его отказе от исполнения договора, если иное не предусмотрено договором подряда. Однако если у подрядчика возникли убытки, причиненные прекращением договора подряда, заказчик также обязан возместить их в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Исполнение обязанности заказчика по принятию результата работы, а также исполнение подрядчиком обязанности сдать заказчику данный результат завершается приемкой выполненной работы. Порядок приемки выполненной работы подробно урегулирован статьей 720 ГК РФ. Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять результат выполненной работы. При обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе он должен немедленно заявить об этом подрядчику.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе в момент ее приемки, имеет право ссылаться на них только в тех случаях, когда в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки), если иное не предусмотрено договором подряда.

В случае возникновения между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон договора должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению сторон, то расходы возлагаются на обе стороны в равных долях.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит. Данное правило применяется, если иное не предусмотрено договором подряда.

Если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной, переработанной или обработанной вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

Заказчик обязан оплатить выполненные подрядчиком работы по цене, определяемой в соответствии со статьей 709 ГК РФ. При этом согласно статье 711 ГК РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно. Подрядчик имеет право требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, которые указаны в законе или договоре подряда.

Подрядчик в соответствии со статьей 726 ГК РФ наряду с передачей самого результата работы обязан также передать заказчику информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре. Сторона, получившая от другой благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны (ст. 727 ГК РФ). Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон.

3.4. Прекращение и расторжение договора подряда

Любой гражданско-правовой договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в соответствии с пунктом 1 статьи 450 ГК РФ. Соглашение об изменении или расторжении договора подряда совершается в той же форме, в какой был заключен договор (п. 1 ст. 452 ГК РФ), т.е. в простой письменной форме.

По общему правилу при расторжении договора по соглашению сторон договор считается прекращенным с момента заключения соглашения (п. 3 ст. 453 ГК РФ). Однако стороны могут предусмотреть, что договор расторгается с указанной в соглашении даты или при наступлении определенного события.

В случае расторжения договора в судебном порядке договор будет считаться расторгнутым с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда (п. 3 ст. 453 ГК РФ).

Существенным нарушением договора со стороны подрядчика может являться просрочка оплаты по договору. При одностороннем отказе от договора он по общему правилу прекращается с момента получения соответствующего уведомления (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ). Иное может быть предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

¹ См., подробнее: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2016 № 09АП-5382/2016 по делу № А40-127884/15; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2016 № Ф05-10557/2016 по делу № А41-88804/2015.

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 453 ГК РФ стороны после расторжения договора не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон. Однако возможна ситуация, когда до расторжения договора или его изменения одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, свое обязательство не исполнила или предоставила неравноценное встречное исполнение. В этом случае другая сторона вправе потребовать вернуть исполненное на основании норм о неосновательном обогащении (гл. 60 ГК РФ), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Так, в пунктах 4 и 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» разъяснено, что пункт 4 статьи 453 ГК РФ подлежит применению лишь при следующих обстоятельствах (если иное не согласовано сторонами):

1) встречные имущественные предоставления по расторгнутому договору к моменту расторжения осуществлены надлежащим образом;

2) при делимости предмета обязательства размеры произведенных сторонами имущественных предоставлений эквивалентны.

Во всех остальных случаях, когда эквивалентность встречных предоставлений нарушена вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязанностей, сторона, передавшая имущество, вправе требовать его возврата в той мере, в какой нарушена согласованная эквивалентность.

Однако в специальных нормах об отдельных видах договоров могут содержаться иные последствия изменения или расторжения договора, чем предусмотрено статьей 453 ГК РФ. В этом случае по смыслу пункта 1 статьи 307.1 ГК РФ положения пункта 4 статьи 453 ГК РФ будут применяться, если иное не вытекает из специальных норм. Для договора подряда данные последствия определены, в том числе, в статьях 717, 729 ГК РФ.

При этом в силу абзаца 2 пункта 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2014 № 35 при согла-

совании таких условий необходимо соблюдать ограничения в отношении свободы договора и злоупотребления правом, перечисленные в пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

В случаях, когда будет доказано, что сторона злоупотребляет своим правом, вытекающим из условия договора, либо злоупотребляет своим правом, основанным на императивной норме, суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает этой стороне в защите принадлежащего ей права полностью или частично либо применяет иные меры, предусмотренные пунктом 2 статьи 10 ГК РФ.

При этом возможны ситуации, когда злоупотребление правом допущено обеими сторонами договора, недобросовестно воспользовавшимися свободой определений договорных условий в нарушение охраняемых законом интересов третьих лиц или публичных интересов.

Определенная специфика и сложность подготовки, выполнения подрядных работ, а также ряда проблем, возникающих при определении подрядчика по их выполнению в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» требуют от специалистов в сфере закупок специальных знаний при заключении и исполнении контракта на выполнение подрядных работ.

Государственный орган (в том числе орган государственной власти) и иной получатель средств федерального бюджета (заказчик) при осуществлении закупок подрядных работ заключает государственный контракт (п. 8 ст. 3, ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ).

Заключение контракта происходит не ранее чем через десять дней с даты подписания заказчиком протокола закрытого аукциона и после представления подрядчиком обеспечения исполнения контракта (ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ).

Заказчик в любой момент до заключения контракта может отказаться от его заключения, в случае если обнаружится, что участник закупки не соответствует требованиям, указанным в

части 1 и части 2 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ, или предоставил недостоверную информацию в отношении своего соответствия указанным требованиям.

Если заказчик отказался заключать с подрядчиком контракт или подрядчик не представил обеспечение исполнения контракта, заказчик вправе заключить контракт с участником, занявшим второе место, на тех же условиях и по цене, предложенной им. Необходимо учитывать, что у этого участника нет обязанности на подписание контракта.

Исполнение контракта представляет собой комплекс мероприятий, реализуемых после заключения контракта и направленных на достижение целей осуществления закупки, включающих в себя:

- 1) приемку выполненной работы (отдельных этапов), а также проведение экспертизы ее результатов;
- 2) оплату выполненной работы (отдельных этапов);
- 3) взаимодействие заказчика с подрядчиком при изменении и расторжении контракта, применении мер ответственности и совершении иных действий в случае нарушения условий контракта (ч. 1 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ).

На практике образовательные учреждения заключают типовые договоры на выполнение подрядных работ. Отметим, что типовые договоры являются документом, унифицирующим обычаи делового оборота, связанные с выполнением строительных и инженерных работ. Таким образом, положения такого типового договора могут быть применены в части, не противоречащей нормам законодательства Российской Федерации, и с учетом иных условий договора (Постановление ФАС Северо-Западного округа от 18.12.2013 по делу № А56-55092/2011).

Возникшие при исполнении контракта на выполнение подрядных работ проблемы (судебные споры) прежде всего, обусловлены неточностью в формулировании его существенных условий. Ведь для их раскрытия в проекте контракта от разработчиков требуются не только специальные знания законодательства о контрактной системе, гражданского законодательства, но и знания градостроительного и бюджетного законодательств.

Согласно статье 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Например, Апелляционным определением Московского городского суда от 14.10.2015 по делу № 33-22228/2015 установлено, что ответчик не выполнил никаких подрядных работ, в том числе строительных и проектных, денежные средства в добровольном порядке не возвращает. Судом принято решение: Требование удовлетворить в части, так как стороны не заключали договор подряда, существенные условия договора не согласовали, ответчик никаких строительных и архитектурных работ не произвел, в связи, с чем оснований для удержания полученных от истца денежных средств не имеет.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 740 ГК РФ).

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

Работы, выполненные без договора на основании административного акта и не принятые заказчиком, не подлежат оплате.

Например, общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с администрации города стоимости работ по реконструкции здания, выполненных до заключения договора с другим подрядчиком.

Как видно из материалов дела, администрацией города было издано распоряжение о проведении реконструкции ветхого строения с последующей передачей здания в аренду обществу для размещения в нем банка.

Производителем работ указано общество при условии заключения договора строительного подряда, проект которого общество должно было представить в месячный срок.

Возражая против иска, администрация сослалась на то, что проект договора не был представлен истцом в течение года.

В соответствии со статьей 740 ГК РФ основанием для возникновения правоотношения по строительному подряду является договор, который в данном случае не заключался.

Договор строительного подряда считается незаключенным, если в нем отсутствует условие о сроке выполнения работ (п. 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда (п. 1 ст. 746 ГК РФ).

Пример, Апелляционным определением Московского городского суда от 30.10.2015 по делу № 33-19816/2015 установлено, что между сторонами был заключен договор строительного подряда, истец ссылается на то, что оплата этапов выполненных работ производилась ответчиком с нарушением сроков (несвоевременно) и не в полном объеме. Однако ответчик предъявил встречное требование о расторжении договора подряда, взыскании аванса и неустойки. Решение суда: 1) в удовлетворении требования отказано, поскольку истцом доказательств выполнения работ надлежащего качества и в установленный договором срок не представлено; 2) встречное требование удовлетворено, поскольку факт существенного нарушения условий договора со стороны подрядчика подтвержден.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ единовременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком (п. 2 ст. 746 ГК РФ).

Пример, постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.08.2016 № Ф05-10160/2016 по делу № А40-128022/2015 установлено, что подрядчик ссылается на неоплату работ, принятых заказчиком по двусторонним актам о приемке выполненных работ. Заказчик предъявил встречное требование

о взыскании долга и расторжении договора строительного подряда. Суд, исследовав все обстоятельства дела, принял решение: 1) основное требование удовлетворено в связи с нарушением заказчиком обязательств по оплате выполненных по договорам работ; 2) в удовлетворении встречного требования отказано в связи с отсутствием доказательств нарушения подрядчиком существенных условий договора.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 08.08.2016 № Ф05-10435/2016 по делу № А40-114453/2015 установлено: истец указал на то, что им был перечислен ответчику аванс, однако ответчиком работы по договору не выполнены, аванс не возвращен. Судом принято решение: Требование удовлетворить, поскольку спорный договор был, расторгнут истцом в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением ответчиком условий договора, доказательств своевременной сдачи ответчиком выполненных работ истцу в соответствии с условиями договора либо возврата неосвоенного аванса ответчиком не представлено.

Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке (п. 1 ст. 753 ГК РФ).

Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда. В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления (п. 2 ст. 753 ГК РФ).

Если в договоре этапы работ не выделены, то акты, подтверждающие выполнение лишь промежуточных работ для проведения расчетов, не являются актами предварительной приемки результата отдельного этапа работ, с которыми закон связывает переход риска на заказчика (п. 18 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной (п. 4 ст. 753 ГК РФ).

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Заказчик может принять выполненные работы по акту, не содержащему ссылки на договор подряда. При этом встает вопрос о наличии у заказчика обязанности по оплате выполненных подрядчиком работ и доказательствах возникновения подрядных отношений. Приемка работ заказчиком свидетельствует о возникновении отношений по подряду при отсутствии заключенного договора подряда.

Если работы выполнены до согласования всех существенных условий договора подряда, но впоследствии сданы подрядчиком и приняты заказчиком, то к отношениям сторон подлежат применению правила о подряде.

При наличии спора о заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства дела в их взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательств, а также исходя из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, закрепленной статьей 10 ГК РФ.

Если стороны не согласовали какое-либо условие договора, относящееся к существенным, но затем совместными действиями по исполнению договора и его принятию устранили необходимость согласования такого условия, то договор считается заключенным.

Сдача результата работ лицом, выполнившим их в отсутствие договора подряда, и его принятие лицом, для которого эти работы выполнены, означает заключение сторонами соглашения. Обязательства из такого соглашения равнозначны обязательствам из исполненного подрядчиком договора подряда. В этом случае между сторонами уже после выполнения работ возникают обязательство по их оплате и гарантия их качества, так же, как и тогда, когда между сторонами изначально был заключен договор подряда.

4. Возмездное оказание услуг в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

4.1. Понятие и существенные условия возмездного оказания услуг

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

Договор возмездного оказания услуг является консенсуальным, двусторонним и возмездным.

Согласно статье 783 ГК РФ в отношении договора возмездного оказания услуг могут применяться нормы об общих положениях о подряде (стст. 702-729 ГК РФ) и о бытовом подряде (стст. 730-739 ГК РФ), если это не противоречит особенностям, отраженным в статьях 779-782 ГК РФ, а также специфике предмета договора возмездного оказания услуг.

К существенным условиям договора возмездного оказания услуг относятся:

- 1) условие о его предмете;
- 2) условия, существенные для договоров данного вида в силу закона или иных правовых актов;
- 3) все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Стороны договора возмездного оказания услуг – услугодатель, именуемый *исполнителем* (физическое или юридическое лицо, которое обязуется оказать услуги), и услугополучатель, именуемый *заказчиком* (физическое или юридическое лицо, которое выдает исполнителю задание на оказание услуг).

Предметом договора возмездного оказания услуг является либо совершение исполнителем определенных действий (например, отправка и доставка корреспонденции, предоставление телефонных и других каналов при оказании услуг связи и т.д.), либо осуществление им определенной деятельности (анализ бухгалтерской и иной документации юридических лиц и составление заключений в рамках оказания аудиторских услуг; предоставление специальных знаний и сведений при оказании консуль-

тационных, информационных услуг; услуги по обучению, по обеспечению проезда, проживанию, питанию и т.д.).

Таким образом, в качестве предмета исполнения по рассматриваемому договору выступает полученный заказчиком полезный эффект от совершения исполнителем определенных действий либо осуществления им определенной деятельности. Полезный эффект, полученный заказчиком по договору, носит нематериальный характер и в противоположность договору подряда никогда не выражается в появлении новой вещи или изменении (улучшении) потребительских свойств уже существующей¹.

Важнейшей характеристикой предмета рассматриваемого договора является *качество оказываемых услуг*. Согласно статье 721 ГК РФ качество оказанной исполнителем услуги, т.е. достигнутого им результата, должно соответствовать условиям договора возмездного оказания услуг, а при отсутствии или неполноте условий договора – требованиям, обычно предъявляемым к услугам соответствующего рода. Следовательно, результат оказанной услуги должен в момент ее завершения в отношении заказчика обладать свойствами, указанными в самом договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, если иное не предусмотрено законом или договором.

Законом или иными нормативными правовыми актами могут быть предусмотрены обязательные требования к качеству результата оказанной по этому договору услуги. В этом случае исполнитель, действующий в качестве предпринимателя, обязан оказывать услуги, соблюдая указанные обязательные требования. Кроме того, исполнитель может принять на себя по договору обязанность по оказанию услуг, отвечающих требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

Гарантии качества результата оказанной услуги можно подразделить на законные, т.е. предусмотренные законом, иным правовым актом или обычаями делового оборота, и договорные, т.е. принятые на себя исполнителем в силу договора возмездного оказания услуг и предусмотренные в нем. Гарантии качества, если иное не предусмотрено договором возмездного

¹ См., подробнее: Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 2: Обязательственное право. – 1208 с.

оказания услуг, распространяются на результат оказанной услуги в целом (ст. 722 ГК РФ).

При отсутствии в договоре возмездного оказания услуг условия о предмете или при не достижении сторонами соглашения о его предмете договор считается незаключенным. Так, в пункте 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» указано, что заявление стороны договора о необходимости согласования какого-либо условия означает, что такое условие является существенным для данного договора. Необходимо отметить, что договор не может быть признан недействительным на том основании, что не согласованы его существенные условия. Такой договор является незаключенным.

Срок договора возмездного оказания услуг. В договоре возмездного оказания услуг также могут применяться правила о порядке. Согласно статье 708 ГК РФ в договоре возмездного оказания услуг должны указываться начальный и конечный сроки оказания услуги, а по соглашению сторон могут предусматриваться также и сроки завершения отдельных видов (этапов) услуг, т.е. промежуточные сроки. Изменение указанных в договоре возмездного оказания услуг начального, конечного и промежуточных сроков оказания услуг возможно в случаях и порядке, предусмотренных договором. Исполнитель по договору возмездного оказания услуг несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков оказания услуг, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором. При этом последствия просрочки исполнения, установленные пунктом 2 статьи 405 ГК РФ, наступают при нарушении как конечного срока оказания услуги, так и иных установленных сроков (п. 3 ст. 708 ГК РФ).

Цена договора возмездного оказания услуг, оказанных по договору услуг устанавливаются пунктом 1 статьи 709 ГК РФ. В договоре должна быть указана цена подлежащих оказанию услуг или способы ее определения. Однако при отсутствии в договоре возмездного оказания услуг таких указаний цена определяется в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ. Если объем и виды оказываемых заказчику услуг велики, то цена может быть определена путем составления *сметы*.

4.2. Содержание договора возмездного оказания услуг

Права и обязанности исполнителя. В соответствии со статьей 779 ГК РФ основной обязанностью исполнителя является оказание по заданию заказчика услуги (услуг). Однако исполнитель оказывает услуги заказчику не за свой риск. В связи с этим положения статьи 705 ГК РФ не могут применяться к договору возмездного оказания услуг. Потому что риск невозможности исполнения договора возмездного оказания услуг, согласно пункту 3 статьи 781 ГК РФ, т.е. невозможность исполнения, возникшая по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, по общему правилу несет заказчик. Он обязан возместить исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Риск его случайной гибели или повреждения в соответствии с общим правилом статьи 211 ГК РФ несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

Поскольку услуги оказываются исполнителем по заданию заказчика, к их отношениям по договору возмездного оказания услуг может за отдельными изъятиями будет применяться статья 716 ГК РФ. Так, исполнитель обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить оказание услуги, если им будут обнаружены либо возможные неблагоприятные для заказчика последствия выполнения его указаний о способе оказания услуги, либо иные, независимые от исполнителя обстоятельства, которые грозят достижению результата услуги либо создают невозможность завершения ее оказания в срок.

Исполнитель, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах или продолживший оказание услуги, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока (а при его отсутствии — разумного срока для ответа на предупреждение), либо несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении оказания услуги, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

В свою очередь, если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны исполнителя об

указанных обстоятельствах, в разумный срок не изменит указаний о способе оказания услуги или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих достижению ее результата, исполнитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Качество оказываемой услуги представляет собой важнейшую характеристику предмета договора возмездного оказания услуг. Поэтому в случаях, когда услуга оказана с отступлениями от условий договора или с иными недостатками, которые делают результат ее оказания непригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчику предоставляется ряд возможностей, обеспечивающих надлежащее качество оказываемых услуг.

Заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от исполнителя:

а) либо соразмерного уменьшения установленной за оказание услуги цены;

б) либо безвозмездно оказать услугу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

Что касается требований безвозмездного устранения недостатков в разумный срок либо возмещения расходов заказчика на устранение недостатков, когда его право устранять их предусмотрено в договоре, то они могут применяться только в отдельных случаях. Применение таких последствий связано с существованием возможности устранить отступления от условий договора в ходе оказания услуги. В связи с этим представляется возможным, например, требовать переселения туриста в отель того класса, который указан в договоре, если туристическое агентство предоставило ему проживание в отеле более низкого класса. Однако предоставление заказчику ошибочной консультации или искаженной, недостоверной информации не позволяет применить к этим видам услуг рассматриваемые последствия в силу того, что заказчик получает представление об этом только после завершения оказания услуги.

Если отступления от условий договора возмездного оказания услуг или иные недостатки результата оказанной услуги в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо яв-

ляются существенными, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Таким образом, последствия ненадлежащего качества результата оказанных услуг в договоре возмездного оказания услуг различаются в зависимости от характера обнаруженных недостатков. В том случае, когда недостатки не являются существенными (простые недостатки), закон предоставляет заказчику право воспользоваться одной из мер оперативного воздействия, перечисленных в пункте 1 статьи 723 ГК РФ. Если же заказчик обнаруживает существенные недостатки, наличие которых не позволяет достигнуть цели договора возмездного оказания услуг, то ему предоставляется право на возмещение причиненных убытков, т.е. возможность применения к подрядчику мер имущественной ответственности. В отношении договора возмездного оказания услуг закон признает возможность согласования сторонами условий об освобождении исполнителя от ответственности за определенные недостатки. Поэтому действие пункт 4 статьи 723 ГК РФ полностью распространяется на отношения между исполнителем и заказчиком по договору возмездного оказания услуг.

Поскольку на некоторые виды услуг могут устанавливаться законные или договорные гарантии, правила о сроках предъявления заказчиком требований, связанных с ненадлежащим качеством результата услуги, установленные статьей 724 ГК РФ, также распространяются на отношения по возмездному оказанию услуг.

Учитывая особенности предмета исполнения по договору возмездного оказания услуг, следует признать, что согласно статье 725 ГК РФ срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством результата любой услуги, всегда составляет один год, т.е. является сокращенным.

Исполнитель по договору возмездного оказания услуг, согласно статье 726 ГК РФ, наряду с предоставлением заказчику самого результата услуги обязан передать ему информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета исполнения, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата услуги для целей, указанных в договоре.

В соответствии со статьей 727 ГК РФ сторона, получившая от другой благодаря исполнению своего обязательства по договору возмездного оказания услуг информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как ноу-хау, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны. Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон.

Права и обязанности заказчика. Согласно статье 779 ГК РФ основной обязанностью заказчика является необходимость оплаты оказанной услуги. Оплата услуг исполнителя осуществляется заказчиком в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Если же подрядчик выполняет предусмотренные договором подряда работы с использованием материала заказчика, то согласно статье 713 ГК РФ он обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо. После окончания работы подрядчик должен представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала. В соответствии со статьей 714 ГК РФ подрядчик несет ответственность за не сохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося в его владении в связи с исполнением договора подряда.

Поскольку услуги оказываются исполнителем в соответствии с заданием заказчика, последнему предоставляется право во всякое время проверять ход и качество оказываемых услуг, не вмешиваясь, однако, в оперативно-хозяйственную деятельность исполнителя (ст. 715 ГК РФ). Поэтому, заказчик по договору возмездного оказания услуг имеет возможность влиять на ход оказания услуг и, соответственно, на полученный результат.

В том случае, если исполнитель не приступает своевременно к исполнению договора возмездного оказания услуг или оказывает услуги настолько медленно, что исполнение их к сроку становится явно невозможным, заказчик приобретает право отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных ему убытков.

Если в процессе оказания услуг исполнителем заказчику станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, заказчик вправе назначить ему разумный срок для устранения недостатков. При невыполнении исполнителем в назначенный срок этого требования заказчику также предоставляется право отказаться от договора возмездного оказания услуг и потребовать возмещения убытков либо поручить оказание услуг другому лицу за счет исполнителя.

Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором возмездного оказания услуг, оказывать исполнителю содействие в оказании услуг. При неисполнении им данной обязанности исполнитель вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков оказания услуг, либо увеличения указанной в договоре цены услуг (ст. 718 ГК РФ). При этом согласно пункту 2 статьи 781 ГК РФ в случаях, когда невозможность исполнения возникла по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Исполнитель вправе не приступать к оказанию услуг, а начатые действия приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору возмездного оказания услуг препятствует надлежащему исполнению им договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. Кроме того, при наличии указанных обстоятельств исполнитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если иное не предусмотрено договором возмездного оказания услуг.

Согласно статье 782 ГК РФ заказчику предоставляется право на односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов. В отличие от этого исполнитель имеет право отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг только при условии полного возмещения заказчику убытков.

В связи с тем, что исполнитель оказывает услуги, совершая определенные действия или осуществляя определенную дея-

тельность, которая неотделима от его личности, завершение таких действий или соответствующей деятельности означает исполнение по договору. Поэтому в статье 779 ГК РФ не указывается на обязанность заказчика по принятию результата услуги. В законе также нет указаний относительно обязанности исполнителя сдать заказчику результат услуги.

Заказчик по завершении оказания услуг должен оценивать полученный исполнителем результат. При обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат оказания услуги, или иных недостатков он должен немедленно заявить об этом исполнителю. Заказчик, обнаруживший недостатки в полученном от исполнителя результате услуги в момент ее окончания, имеет право ссылаться на них только в тех случаях, когда они были оговорены им либо стороны пришли к соглашению о возможности последующего предъявления требования об их устранении. Заказчик, не выполнивший этих требований, лишается права ссылаться на недостатки исполнения, которые могли быть установлены при обычном способе использования результата услуги (явные недостатки), если иное не предусмотрено договором возмездного оказания услуг.

При обнаружении после окончания оказания услуги отступлений от договора или иных недостатков, которые не могли быть установлены в момент окончания ее оказания при обычном способе использования результата услуги (скрытые недостатки), в том числе таких, которые были умышленно скрыты исполнителем, заказчик обязан известить об этом исполнителя в разумный срок после их обнаружения.

В случае возникновения между заказчиком и исполнителем спора по поводу недостатков или их причин по требованию любой из сторон договора должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет исполнитель, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений исполнителем договора возмездного оказания услуг или причинной связи между его действиями и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению сторон, то расходы возлагаются на обе стороны в равных долях.

4.3. Договор об оказании платных образовательных услуг

Согласно части 1 статьи 43 Конституции РФ каждый имеет право на образование.

Российская Федерация устанавливает федеральные государственные образовательные стандарты, поддерживает различные формы образования и самообразования (ч. 5 ст. 43 Конституции РФ).

В соответствии с пунктом 5 статьи 5 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» в Российской Федерации гарантируются общедоступность и бесплатность в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, а также на конкурсной основе бесплатность высшего образования, если образование данного уровня гражданин получает впервые.

Согласно части 2 пункта 6 статьи 28 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» образовательная организация обязана осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством об образовании, в том числе: создавать безопасные условия обучения, воспитания обучающихся, присмотра и ухода за обучающимися, их содержания в соответствии с установленными нормами, обеспечивающими жизнь и здоровье обучающихся, работников образовательной организации.

Понятие договора об оказании платных образовательных услуг. По договору об оказании образовательных услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать образовательные услуги, а заказчик обязуется оплатить эти услуги (ст. 779 ГК РФ).

Отношения, возникающие в результате заключения такого рода договора, регулируются: главой 39 «Возмездное оказание услуг» ГК РФ; Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 15.08.2013 № 706 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг».

Гражданско-правовые отношения, возникающие между обучаемым и образовательной организацией при оказании плат-

ных образовательных услуг в сфере дошкольного, общего и профессионального образования, регулируются Правилами оказания платных образовательных услуг, которые утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.08.2013 № 706. Государственная аккредитация образовательной деятельности проводится по основным образовательным программам, реализуемым в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами, за исключением образовательных программ дошкольного образования, а также по основным образовательным программам, реализуемым в соответствии с образовательными стандартами.

Договор возмездного оказания образовательных услуг является консенсуальным, двусторонним и возмездным.

До подписания договора об оказании платных образовательных услуг желательно ознакомиться с его существенными условиями и особенностями заключения.

Сведения, указанные в договоре об оказании платных образовательных услуг, должны соответствовать информации, размещенной на официальном сайте образовательной организации в сети Интернет на дату заключения договора (ч. 4 ст. 54 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»).

Стороны договора об оказании платных образовательных услуг. Согласно пункту 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.08.2013 № 706 сторонами договора об оказании платных образовательных услуг, являются:

заказчик – физическое и (или) юридическое лицо, имеющее намерение заказать либо заказывающее платные образовательные услуги для себя или иных лиц на основании договора;

исполнитель – организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющая образовательную деятельность и предоставляющая платные образовательные услуги.

Форма договора и содержание договора об оказании платных образовательных услуг. Договор об оказании платных образовательных услуг заключается в простой письменной форме и должен содержать следующие сведения (п. 12 Правил):

1) полное наименование и фирменное наименование (при наличии) исполнителя, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя;

- 2) место нахождения или место жительства исполнителя;
- 3) наименование или Ф.И.О., телефон и место нахождения (жительства) заказчика;
- 4) сведения о представителе (при наличии) заказчика и (или) исполнителя, в том числе документы, удостоверяющие его полномочия;
- 5) Ф.И.О., место жительства и телефон обучающегося, если обучающийся не является заказчиком по договору;
- 6) права, обязанности и ответственность исполнителя, заказчика и обучающегося;
- 7) полную стоимость образовательных услуг, порядок их оплаты.
- 8) сведения о лицензии на осуществление образовательной деятельности;
- 9) вид, уровень и (или) направленность образовательной программы (части образовательной программы определенного уровня, вида и (или) направленности);
- 10) форму обучения;
- 11) сроки освоения образовательной программы (продолжительность обучения);
- 12) вид документа (при наличии), выдаваемого после успешного освоения образовательной программы (части образовательной программы);
- 13) порядок изменения и расторжения договора;
- 14) другие необходимые сведения, связанные со спецификой оказываемых платных образовательных услуг.

Полная стоимость обучения отражает исчерпывающую сумму на весь срок обучения, что исключает возможность устанавливать отдельную дополнительную плату за какие-либо составляющие платной услуги по обучению. Увеличение стоимости платных услуг после заключения договора не допускается, за исключением увеличения стоимости платных услуг с учетом уровня инфляции (ч. 3 ст. 54 Закона № 273-ФЗ).

Корректировка стоимости в договоре осуществляется на основании дополнительного соглашения. Документом, подтверждающим указанную корректировку стоимости в договоре, является дополнительное соглашение. При этом согласно ч. 1 ст. 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении до-

говора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. То есть, если договор был заключен в письменной форме и его подписали две или более стороны, то и дополнительное соглашение к нему должно быть выполнено в письменной форме и подписано теми же сторонами. Статьей 310 ГК РФ предусмотрено недопущение одностороннего изменения условий договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации¹.

Порядок подписания договора об оказании платных образовательных услуг. Если студент несовершеннолетний и от его имени договор заключают его родители, в договоре расписываются родители студента и сам студент (достигший 14 лет).

Если договор заключает совершеннолетний студент, он сам подписывает его. При этом следует учитывать: если оплачивает обучение не сам совершеннолетний студент, а другое лицо или организация, в договоре также должна быть подпись этого лица.

При собственном обучении в образовательных учреждениях или обучении своих детей до 24 лет (подопечных в возрасте до 18 лет) на платной основе вы можете воспользоваться правом на получение социального вычета по НДФЛ в части расходов на обучение (пп. 2 п. 1 ст. 219 НК РФ).

Исполнитель обязан до заключения договора и в период его действия предоставлять заказчику достоверную информацию о себе и об оказываемых платных образовательных услугах, обеспечивающую возможность их правильного выбора (п. п. 9, 10 Правил).

Так, исполнитель обязан довести до сведения заказчика фирменное наименование своей организации, место ее нахождения (адрес), информацию о государственной регистрации и образовательных программах, а также сведения о лицензии на осуществление образовательной деятельности и о государственной аккредитации (ч. 2 ст. 55 Закона № 273-ФЗ).

Индивидуальный предприниматель предоставляет заказчику информацию о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, об уровне своего профессио-

¹ См.: Письмо Минобрнауки России от 30.03.2016 № АП-465/18 «О формировании стоимости платных образовательных услуг по реализации образовательных программ высшего образования и среднего профессионального образования».

нального образования, общем стаже педагогической работы и о стаже занятия индивидуальной педагогической деятельностью. Если он привлекает педагогических работников – информацию об их уровне профессионального образования и общем стаже педагогической работы, а также информацию о лицензии на осуществление образовательной деятельности (ч. 4, 5 ст. 32 Закона № 273-ФЗ).

Непредставление достоверной информации об услуге дает потребителю право отказаться от исполнения договора об оказании платных образовательных услуг, в случае если договор уже подписан. При этом исполнителю оплачиваются только фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору (п. 3 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016).

В отдельную категорию целесообразно выделить споры, связанные с нарушением договора об оказании образовательных услуг, который является одним из видов гражданско-правового договора возмездного оказания услуг.

Апелляционным определением Московского областного суда от 13.05.2015 по делу № 33-10812/2015 истнице отказано в удовлетворении заявления по основаниям п. 2 ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» ввиду нарушения установленного порядка подачи заявления о распоряжении – отсутствие аккредитации образовательной программы, указанной в договоре об оказании дополнительных платных образовательных услуг.

Аналогично Апелляционное определение Московского городского суда от 20.05.2015 по делу № 33-16535 установлено, что требование о расторжении договора об оказании платных образовательных услуг, обязанности осуществить действия по переводу, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда удовлетворило, поскольку ответчик не известил истца об отзыве лицензии и не представил суду доказательств согласия истца на оказание услуг, не соответствующих условиям договора. Не смотря на отзыв лицензии на осуществление образовательной деятельности, ответчик знал, что не сможет оказать услуги по подготовке истца в качестве специалиста с высшим образованием, тем не менее, ответчик вводил истца в заблуж-

дение, продолжая осуществлять образовательную деятельность и взимать деньги за обучение.

Отдельную категорию составляют споры о защите прав потребителя, расторжении договора об оказании платных образовательных услуг, признании недействительным пункта договора на оказание платных образовательных услуг, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, неустойки. Приведем ряд примеров.

Апелляционное определение Московского городского суда от 12.08.2015 по делу № 33-19515/20. Как следует из материалов дела, между сторонами был заключен договор на оказание платных образовательных услуг. Оплата стоимости услуг по договору предусмотрена посредством перечисления денежных средств по договору потребительского кредита с кредитной организацией.

Дав оценку указанным обстоятельствам, суд пришел к выводу о том, что истец своих собственных денежных средств по договору на оказание платных образовательных услуг, не оплачивал, оформил для оплаты кредит, истец занятия не посещал, учебную литературу не получал, то есть указанный договор не был совершен сторонами с целью его дальнейшего исполнения. Действия истца суд расценил как злоупотребление правом, в связи с чем, отказал в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Между тем с таким выводом согласиться нельзя. В силу п. 1 ст. 782 ГК РФ, ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. 3 ст. 450 ГК РФ, п. 4 ст. 453 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Согласно условиям заключенного между сторонами договора на оказание платных образовательных услуг заказчик (учащийся) вправе расторгнуть договор в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации в порядке, установленном настоящим договором. Расторжение договора производится расторгающей стороной путем направления письменного заявления о расторжении договора. Договор считается расторгнутым со дня получения другой стороной заявления о расторжении договора либо в случае подписания сторонами соглашения о расторжении договора со дня подписания сторонами соглашения о расторжении договора.

В настоящее время договор на оказание платных образовательных услуг, заключенный между сторонами, расторгнут, и в связи с расторжением договора денежные средства возвращены истцу.

Таким образом, судом требование удовлетворено в части, поскольку права истца на своевременное получение денежных средств в связи с расторжением договора на оказание платных образовательных услуг ответчиком соблюдены не были.

Например, Апелляционное определение Московского городского суда от 08.07.2015 № 33-18508/2015. Изучив обстоятельства дела суд пришел к выводу, что между сторонами был заключен договор на оказание платных образовательных услуг, впоследствии сторонами подписаны соглашение о расторжении договора и акт приема-сдачи оказанных услуг, согласно которому стороны не имеют друг к другу претензий. Вынесено решение в удовлетворении требования отказано, поскольку действия истца были направлены на получение денежных средств, оформленных как оплата стоимости обучения с привлечением кредита банка, а также дополнительных денежных средств с учетом мер ответственности, предусмотренных Законом РФ «О защите прав потребителей». Производство по делу в части взыскания задолженности по договору и убытков прекращено в связи с отказом истца от иска.

Так, судом в удовлетворении требования отказано, так как договор не был совершен сторонами с целью его дальнейшего исполнения, своих собственных денежных средств по договору на оказание платных образовательных услуг истица не уплачивала.

Например, Апелляционным определением Московского городского суда от 12.10.2015 по делу № 33-37720/2015 в удовлетворении требования отказано, так как истица расторгла договор с ответчиком предусмотренным договором способом,

соглашение о расторжении договора между сторонами было достигнуто, однако подлежащая возврату денежная сумма сторонами не согласована. Поскольку истица, обратившись за расторжением договора, не подтвердила невозможность посещения занятий, не подтвердила наличие по вине ответчика препятствий к допуску для занятий, в связи, с чем оснований для взыскания с ответчика денежных средств не имелось.

В ряде случаев возникает вопрос при заключении между сторонами договора о возмездном оказании образовательных услуг и установлении в нем стоимости обучения. В Апелляционном определении Московского городского суда от 26.11.2015 по делу № 33-44446/2015 рассмотрен вопрос о признании локальных нормативных актов дискриминационными, взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда. Изучив обстоятельства дела, суд установил, что при заключении договора и установлении в нем стоимости обучения ответчик нарушил нормы закона, провозглашающие, что высшее образование должно быть одинаково доступным для всех.

БИБЛИОГРАФИЯ

Нормативные правовые акты

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ).
2. Налоговый кодекс РФ (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ.
3. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
5. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ.
7. Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
8. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
9. Федеральный закон от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».
10. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
11. Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
12. Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
13. Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
14. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
15. Федеральный закон от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».
16. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».
17. Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре "Сколково"».

18. Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

19. Федеральный закон от 21.11.2011 № 325-ФЗ «Об организованных торгах».

20. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

21. Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

22. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

23. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

24. Постановлением Правительства РФ от 15.08.2013 № 706 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг».

25. Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1085 «Об утверждении Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

26. Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1088 «Об утверждении Правил проведения совместных конкурсов и аукционов».

27. Постановление Правительства РФ от 02.07.2014 № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения».

28. Постановление Правительства РФ от 11.12.2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

29. Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать

только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям».

30. Письмо Минобрнауки России от 30.03.2016 № АП-465/18 «О формировании стоимости платных образовательных услуг по реализации образовательных программ высшего образования и среднего профессионального образования».

Учебники, монографии, комментарии

1. Васильева В.В. Договор аренды. — М.: Гроссмедиа, 2007. — 389с.

2. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. — М.: Статут, 2006. — 256с.

3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: 2-е изд., испр. — М.: Статут, 2000. — 800с.

4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Отв. ред. О.Н. Садилов. 3-е изд. — М., 2005.

5. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Часть 1 / Под ред. Т.Е. Абовой. — М.: Юрайт-издат, 2006. — 450с.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к разделу III «Общая часть обязательного права» / А.В. Барков, А.В. Габов, М.Н. Илюшина и др.; под ред. Л.В. Санниковой. — М.: Статут, 2016. — 622с.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. — М: Статут, 2016. — 223с.

8. Егорова М.А. Коммерческое право: учебник для вузов. — М.: РАНХиГС при Президенте РФ. — Статут, 2013. — 640с.

9. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. — М.: Статут, 2011. Т. 2: Обязательственное право. — 1208с.

Научные статьи

1. Груздев В.В. История возникновения и становления института договора в отечественной науке гражданского права // Право и государство. 2005. № 10.
2. Кучер А.Н. Оферта как стадия заключения предпринимательского договора // Законодательство. 2001. № 5.
3. Медведев М.О. Договор аренды // Бизнес-адвокат. 2007. № 9.
4. Романова Г.В. Проблемы реализации конституционного права детей на общедоступность дошкольного образования в условиях формирования гражданского общества // Право и общество. 2017. № 1 (23). http://elibrary.ru/author_items.asp.
5. Романова Г.В. Претензия, с которой школа выигрывает спор у недобросовестного контрагента // Справочник руководителя образовательного учреждения, март 2017. № 3.
6. Романова Г.В. Руководитель, заместитель или юрист – кто может предоставлять интересы организации в суде // Справочник руководителя дошкольного учреждения, апрель 2017. № 4.
7. Романова Г.В. Проблемы реализации права на образование при оказании платных образовательных услуг // Права и свободы человека и гражданина: теоретические аспекты и юридическая практика: материалы Международной научной конференции памяти профессора Феликса Михайловича Рудинского, 27 апреля 2017 года / под. общ. ред. Д.А. Пашенцева. – Рязань: Издательство «Концепция», 2017. – 520с.
8. Терновец А.В. Государство как субъект гражданско-правовых отношений при заключении и исполнении договора аренда // Правовые вопросы недвижимости. 2007. № 2.

Материалы судебной практики

1. Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1996. № 9. 1997. № 5.

2. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 03.07.2007 № 3484/07 по делу № А05-2829/2006-30 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2007. № 10.

3. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2014. № 5, май.

4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2014. № 8, август.

5. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 07.12.2010 № ВАС-16128/10 по делу № А40-163979/09-124-756.

6. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.04.1997 № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2003. № 10 (ч. I). Специальное приложение.

7. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1997. № 7; Специальное приложение к «Вестнику Высшего Арбитражного Суда РФ» 2003 (ч. I). № 10.

8. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

9. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2002. № 3; Специальное приложение к «Вестнику Высшего Арбитражного Суда РФ. 2003. № 11 (ч. 2).

10. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.09.2002 № 69 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2003. № 1.

11. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2014. № 4, апрель.

12. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.05.2014 № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. № 7, июль, 2014.

Информационно-справочные системы

Справочная система «КонсультантПлюс» // <http://www.consultant.ru/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ТЕСТЫ

Тема 1. Общие положения о договоре в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

1. Свобода договора означает, что каждый субъект вправе:

- а) заключить договор только на определенных условиях;
- б) заключить договор на любых условиях исключительно по своему усмотрению;
- в) заключить договор только определенного вида.

2. Сделка как основание возникновения гражданских прав и обязанностей относится к:

- а) юридическим поступкам;
- б) юридическим действиям;
- в) юридическим последствиям.

3. Двусторонней сделкой является:

- а) сделка, в которой каждая из сторон представлена одним субъектом;
- б) сделка, для совершения которой необходимо волеизъявление двух сторон;
- в) договор, в котором обе стороны обладают взаимными правами и обязанностями.

4. Обычаем делового оборота согласно действующему российскому законодательству является:

- а) правило поведения, установленное монополистом в какой-либо сфере предпринимательской деятельности;
- б) сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством;
- в) любое правило, обладающее признаками делового обычая.

5. До получения оферты ее адресатом оферент:

- а) вправе отозвать оферту;
- б) не имеет права отзыва оферты;
- в) вправе отозвать оферту только в случае, если это оговорено в самой оферте.

6. Предварительный договор заключается в форме:

- а) устной, по взаимному согласованию;
- б) письменной, в зависимости от стоимости сделки;
- в) установленной для основного договора, а если форма для последнего не установлена, то в простой письменной форме.

7. Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение:

- а) о предмете договора;
- б) об условиях, которые названы законом в качестве существенных;
- в) об условиях, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

8. Организатор открытого аукциона вправе отказаться от его проведения, но не позднее чем:

- а) за 5 дней до наступления даты его проведения;
- б) за 3 дня до наступления даты его проведения;
- в) за 12 дней до наступления даты его проведения.

9. Организатор открытого конкурса, вправе отказаться от его проведения, но не позднее чем:

- а) за 15 дней до наступления даты его проведения;
- б) за 25 дней до наступления даты его проведения;
- в) за 30 дней до наступления даты его проведения.

10. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается в форме:

- а) только письменной;
- б) только нотариальной;
- в) в той же, в какой был заключен договор.

11. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично договор считается расторгнутым, когда такой отказ допускается:

- а) законом;
- б) соглашением сторон;
- в) законом или соглашением сторон.

12. Договорными называют обязательства, возникающие:

- а) в результате причинения вреда личности гражданина;
- б) в результате неосновательного обогащения;
- в) по воле его сторон.

13. Договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах и могли быть приняты другой стороной, называется:

- а) учредительным договором;
- б) публичным договором;
- в) договором присоединения;

14. Договор, стороны которого обязуются заключить в будущем договор о передаче на определенных условиях имущества, называется:

- а) организационным договором;
- б) предварительным договором;
- в) учредительным договором.

15. Предварительный договор заключается в форме:

- а) установленной для основного договора, а если форма для последнего не установлена, то в письменной форме;
- б) письменной, в зависимости от стоимости сделки;
- в) нотариальной, по требованию одной из сторон.

16. В отношении какого из данных договоров не применяются положения Закона РФ «О защите прав потребителей»:

- а) договор поставки;
- б) оказание платных медицинских услуг;
- в) бытовой прокат.

17. С моментом государственной регистрации связывается:

- а) момент заключения договора купли-продажи недвижимости;

б) момент перехода права собственности на жилое помещение;

в) момент заключения договора купли-продажи жилого помещения и перехода права собственности на него.

18. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признания договора:

а) недействительным;

б) незаключенным;

в) ничтожным.

19. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение:

а) по всем существенным условиям договора;

б) по всем обычно предъявляемым условиям договора;

в) по всем встречным условиям договора.

20. Договор может быть заключен:

а) в устной форме;

б) в письменной форме;

в) в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Тема 2. Аренда в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

1. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором при использовании арендованного имущества:

а) всегда являются собственностью арендатора;

б) всегда являются собственностью арендодателя;

в) поступают в собственность арендодателя, если в аренду передано государственное имущество.

2. При передаче имущества в аренду:

а) права третьих лиц на это имущество прекращаются;

б) все третьи лица сохраняют права на такое имущество;

в) права на это имущество сохраняют третьи лица, не уведомленные о передаче имущества в аренду.

3. Аренда — это

а) договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне имущество за плату во временное владение и пользование;

б) договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне имущество за плату во временное управление;

в) договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне имущество за плату в собственность.

4. Арендатор предприятия вправе потребовать возмещения ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества:

а) независимо от того, было ли получено разрешение арендодателя на такие улучшения;

б) только с согласия на то арендодателя;

в) только если это обстоятельство заранее оговаривалось в договоре аренды предприятия.

5. Арендодатель несет ответственность за недостатки, обнаруженные в имуществе, переданном арендатору:

а) в любом случае, даже если он не знал о них в момент заключения договора аренды, за исключением явных недостатков, которые могли быть замечены — арендатором во время осмотра имущества;

б) в любом случае, даже если эти недостатки являются явными, то есть могли быть замечены арендатором во время осмотра имущества;

в) только за те недостатки, которые арендодатель умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора аренды.

6. Арендатор имеет право на выкуп арендуемого имущества:

а) если это предусмотрено законом или договором аренды;

б) если общая сумма выплаченной им арендодателю арендной платы составляет остаточную стоимость арендованного имущества;

в) в любом случае, если он выражает данное желание.

7. В договоре аренды здания или сооружения:

а) должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным.

б) должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается ничтожным.

в) должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы арендатор обязан платить арендную плату в том размере, который при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аренду аналогичного имущества.

8. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию арендатора:

а) если арендодатель отказал ему в заключении договора аренды на новый срок, тем самым нарушил его преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;

б) если имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования;

в) если арендодатель отказал арендатору в сдаче арендуемого имущества в субаренду.

9. Договор аренды между юридическими и физическими лицами должен быть заключен в:

а) устной или письменной форме;

б) устной форме, если он заключен сроком до 1 года;

в) письменной форме.

Пояснение

Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме (п. 1 ст. 609 ГК РФ).

10. Если договор аренды заключен без указания срока его действия:

а) так арендатор, так и арендодатель вправе в любое время

отказаться от договора, предупредив об этом при аренде движимого имущества за один месяц, при аренде недвижимости за три месяца;

б) так как срок является существенным условием договора, то такой договор является ничтожным;

в) арендатор имеет право в любое время отказаться от договора, предупредив об этом арендодателя при аренде движимого имущества за один месяц, при аренде недвижимости за три месяца, а арендодатель вправе отказаться от договора только в том случае, если арендатор не исполняет свои обязанности по договору.

11. Если арендатор не возвратил арендодателю имущество или возвратил его несвоевременно:

а) арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки;

б) арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки и возмещения возникших у него убытков. Если договором была предусмотрена неустойка за несвоевременный возврат имущества, то убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором;

в) арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Если договором была предусмотрена неустойка за несвоевременный возврат имущества, и у арендодателя возникли убытки, то он имеет право по своему выбору взыскать либо неустойку, либо убытки, если иное не предусмотрено договором.

12. Объектом договора аренды является:

а) любые вещи, то есть объекты материального мира, созданные природой или человеком, которые могут удовлетворять потребности человека;

б) движимые или недвижимые вещи индивидуально-определенные или родовые, как потребляемые, так и непотребляемые;

в) движимые или недвижимые вещи индивидуально-определенные, непотребляемые.

13. Помимо данных, позволяющих определенно установить (индивидуализировать) имущество, подлежащее передаче арендатору, договором могут быть согласованы иные условия об объекте аренды:

- а) условия об объеме ответственности арендатора за объект аренды;
- б) условия пользования объектом аренды;
- в) условия о кадастровой стоимости объекта аренды.

14. Существенным условием договора аренды земельного участка является:

- а) размер арендной платы;
- б) срок внесения арендной платы;
- в) условия внесения арендной платы.

15. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет право:

- а) на заключение нового договора аренды земельного участка;
- б) заключить договор аренды земельного участка с третьим лицом;
- в) продать земельный участок.

16. Аренда закрепленного за государственным общеобразовательным учреждением имущества осуществляется при соблюдении следующих условий:

- а) договор аренды заключается в письменной форме;
- б) договор аренды подлежит государственной регистрации в случае, предусмотренном законодательством;
- в) договор аренды заключается по итогам закупки.

17. Движимое и недвижимое имущество учреждения принадлежит ему на:

- а) праве оперативного управления, а имущество полученное от приносящей доход деятельности на праве собственности;
- б) праве оперативного управления или любом другом ограниченном вещном праве;
- в) праве аренды.

18. Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его:

- а) недействительность;
- б) незаключенность;
- в) ничтожность.

19. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются:

- а) право собственности на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования;
- б) право аренды земельного участка, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования;
- в) права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

20. Договор аренды здания или сооружения должен предусматривать:

- а) размер арендной платы;
- б) порядок расчета арендной платы;
- в) порядок перерасчета арендной платы.

3. Подряд в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

1. Договор подряда является:

- а) консенсуальным;
- б) возмездным;
- в) реальным.

2. Существенными условиями договора подряда являются:

- а) условие о найме субподрядчика;
- б) размер неустойки;
- в) предмет договора.

3. Гражданским кодексом РФ не предусмотрены следующие виды договоров подряда:

- а) бытовой подряд;
- б) строительный подряд;
- в) договор на временную работу.

4. Предметом договора подряда не является:

- а) результат выполненной работы;
- б) изготовление или переработка вещи;
- в) оказание услуги.

5. Заказчик по договору бытового подряда вправе отказаться:

- а) от дополнительных возмездных работ, не предусмотренных договором подряда;
- б) от выполнения работ по договору, уплатив подрядчику часть установленной цены;
- в) от исполнения договора в любое время без уважительных причин.

6. Заказчик обязан в сроки и в порядке, предусмотренные договором:

- а) принять работу без осмотра;
- б) произвести экспертизу принятых работ;
- в) оговорить в акте приемки обнаруженные недостатки.

7. В тех случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы:

- а) подрядчик сохраняет право на оплату работы по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ;
- б) подрядчик сохраняет право на оплату работы по цене, предусмотренной договором подряда, если подрядчик сможет доказать заказчику, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ;
- в) при условии, что полученная подрядчиком экономия не повлияла на качество выполненных работ, экономия делится между подрядчиком и заказчиком в равных долях.

8. В договоре подряда:

- а) должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы, стороны могут указать в договоре промежуточные сроки, то есть сроки завершения — определенных этапов работы;

б) должен быть указан конечный срок выполнения работы, стороны могут указать в договоре начальный срок и промежуточные сроки, то есть сроки завершения определенных этапов – работы;

в) должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы, а также промежуточные сроки, то есть сроки завершения определенных этапов работы. При отсутствии в договоре подряда указанных сроков он признается ничтожным.

9. В случае, если подрядные работы выполняются с использованием материалов заказчика подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленных заказчиком материалов, которые оказались:

а) в его владении в связи с исполнением договора подряда, после окончания работы обязан предоставить заказчику отчет об их использовании и возратить их остаток;

б) в его владении в связи с исполнением договора подряда, после окончания работы обязан предоставить заказчику отчет об их использовании, а неиспользованный остаток переходит в собственность подрядчика;

в) в его владении в связи с исполнением договора подряда, только в том случае, если это прямо предусмотрено договором подряда. После окончания работы обязан предоставить заказчику отчет об использовании материалов, а неиспользованный остаток переходит в собственность подрядчика (экономия подрядчика).

10. Заказчик имеет право вместе с результатом работы потребовать от подрядчика передачи информации:

а) касающейся эксплуатации предмета договора;

б) составляющей коммерческую тайну о способах производства;

в) без которой невозможно использование результатов работы для целей, указанных в договоре.

11. По договору подряда подрядчик обязуется:

а) выполнить работу;

б) оказать услугу;

в) обеспечить хранение.

12. В случае неуплаты цены заказчиком, подрядчик имеет право:

- а) на удержание предмета договора;
- б) на взыскание убытков в полном объеме;
- в) на удержание остатка неиспользованного материала.

13. Обязанности подрядчика:

- а) выполнить работу досрочно;
- б) выполнить работу в срок;
- в) выполнить работу по своему усмотрению.

14. Обязанности заказчика:

- а) предоставить материалы и необходимую документацию;
- б) обеспечить хранение материалов и необходимой документации;
- г) произвести экспертизу выполненных исполнителем работ.

15. Для бюджетных организаций установлен:

- а) обязательный способ определения цены в договоре;
- б) временный способ определения цены в договоре;
- в) приблизительный способ определения цены в договоре.

16. Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться:

- а) только датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги);
- б) только датой (периодом), к которой исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги);
- в) обе даты.

17. Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных:

- а) законом;
- б) решением суда;
- в) договором.

18. Цена работы по договору подряда может быть определена:

- а) законом;
- б) договором;
- в) составлением сметы.

19. Цена работы (смета) может быть:

- а) приблизительной;
- б) твердой;
- в) приблизительной и твердой.

20. *Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных:*

- а) в законе;
- б) в договоре подряда;
- в) в дополнительном соглашении к договору подряда.

4. Возмездное оказание услуг в финансово-хозяйственной деятельности образовательных организаций

1. *Предметом договора возмездного оказания услуг является:*

- а) предоставление в возмездное владение и пользование имущества заказчику
- б) изготовление (переработка вещи) по заданию заказчика
- в) совершение определенных действий по заданию заказчика.

2. *К числу возмездного оказания услуг в ГК РФ не относятся:*

- а) аудиторские услуги;
- б) информационные услуги;
- в) консультационные услуги.

3. *По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется:*

- а) совершить от имени за счет заказчика определенные юридические действия;
- б) по заданию заказчика совершить определенные действия или определенную деятельность, а заказчик обязуется оплатить их;
- в) провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

4. *Договор возмездного оказания услуг является:*

- а) реальным, двусторонне-обязывающим;

- б) публичным, взаимным, возмездным;
- в) консенсуальным, двусторонне-обязывающим, возмездным.

5. Сторонами договора возмездного оказания услуг являются:

- а) заказчик и изыскатель;
- б) заказчик и проектировщик;
- в) заказчик и исполнитель.

6. В случае, когда в договоре возмездного оказания услуг не указана цена за оказанную услугу, исполнение договора должно быть оплачено по цене:

- а) назначенной исполнителем;
- б) назначенной заказчиком;
- в) взимаемой за аналогичную услугу.

7. Требования о возмездном устранении недостатков, представляющих опасность для жизни и здоровья заказчика по договору возмездного оказания услуг, может быть предъявлено им или его приемником с момента принятия исполнения услуг:

- а) десяти лет;
- б) пяти лет;
- в) трех лет.

8. Важнейшей характеристикой предмета договора возмездного оказания услуг является:

- а) количество оказываемой услуги;
- б) качество оказываемой услуги;
- в) периодичность оказываемой услуги.

9. В договоре возмездного оказания услуг должны указываться:

- а) начальные сроки оказания услуг;
- б) конечные сроки оказания услуг;
- в) начальный и конечный сроки оказания услуги.

10. Изменение указанных в договоре возмездного оказания услуг начального, конечного и промежуточных сроков оказания услуг возможно:

- а) в случаях и порядке, предусмотренных законом;
- б) в случаях и порядке, предусмотренных договором;
- в) в случаях и порядке, предусмотренных решением суда.

11. Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором исполнитель по договору возмездного оказания услуг несет ответственность:

- а) за нарушение только начального и конечного сроков оказания услуг;
- б) за нарушение только промежуточных сроков оказания услуг;
- в) за нарушение начального, конечного и промежуточных сроков оказания услуг.

12. Если объем и виды оказываемых заказчику услуг велики, то цена может быть определена:

- а) путем составления сметы;
- б) путем составления предварительного договора;
- в) путем составления договора присоединения.

13. Основной обязанностью исполнителя является оказание по заданию заказчика:

- а) работы (работ);
- б) услуги (услуг);
- в) совершить иное действие.

14. Заказчик не вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от исполнителя:

- а) соразмерного уменьшения установленной за оказание услуги цены;
- б) безвозмездно оказать услугу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков;
- в) расторжения договора и возмещения причиненных убытков.

15. Основной обязанностью заказчика является:

- а) принять оказанные услуги;
- б) оплатить оказанные услуги;
- в) создать условия для оказания услуги.

16. Обязательным требованием для осуществления образовательной деятельности организацией, осуществляющей обучение, является:

- а) создание в ее структуре специализированного структурного образовательного подразделения;

- б) наличие в уставе в качестве основной цели деятельности «оказание образовательных услуг»;
- в) в наименовании должно содержаться указание на вид деятельности: «образовательная».

17. Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности муниципальная автономная организация вправе открыть:

- а) лицевой счет открытый в органах казначейства;
- б) расчетный счет открытый в кредитных организациях;
- в) расчетный счет в кредитных организациях.

18. Обязательные условия, при соблюдении которых образовательное учреждение вправе заниматься приносящей доход деятельностью:

- а) только форме оказания платных образовательных услуг;
- б) средства, полученные от такой деятельности должны направляться на совершенствование материально-технической базы;
- в) данная деятельность должна способствовать достижению уставных целей.

19. Обязательным требованием для осуществления образовательной деятельности организацией, осуществляющей обучение, является:

- а) создание в ее структуре специализированного структурного образовательного подразделения;
- б) наличие в уставе в качестве основной цели деятельности «оказание образовательных услуг»;
- в) в наименовании должно содержаться указание на вид деятельности: «образовательная».

20. Непредставление достоверной информации об услуге дает потребителю право:

- а) отказаться от исполнения договора об оказании платных образовательных услуг, в случае если договор уже подписан;
- б) отказаться от исполнения договора об оказании платных образовательных услуг, в случае если договор еще не подписан.
- в) отказаться от исполнения договора об оказании платных образовательных услуг.

**Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)
от 30.11.1994 № 51-ФЗ
(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)**

Статья 421. Свобода договора

1. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

2. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. К договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии признаков, указанных в пункте 3 настоящей статьи, правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются, что не исключает возможности применения правил об аналогии закона (пункт 1 статьи 6) к отдельным отношениям сторон по договору.

3. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

4. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

5. Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.

Статья 424. Цена

1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Статья 427. Примерные условия договора

1. В договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями, разработанными для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати.

2. В случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, если они отвечают требованиям, установленным статьей 5 и пунктом 5 статьи 421 настоящего Кодекса.

3. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

Статья 429. Предварительный договор

1. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

2. Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

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

4. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса. Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.

В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.

6. Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Статья 434.1. Переговоры о заключении договора

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, граждане и юридические лица свободны в проведении переговоров о заключении договора, самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и не отвечают за то, что соглашение не достигнуто.

2. При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;

2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

3. Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Убытками, подлежащими возмещению недобросовестной стороной, признаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

4. Если в ходе переговоров о заключении договора сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве конфиденциальной, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор. При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.

5. Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров. Такое соглашение может конкретизировать требования к добросовестному ведению переговоров, устанавливать порядок распределения расходов на ведение переговоров и иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, ничтожны.

6. Предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи положения об обязанности стороны возместить убытки, причиненные другой стороне, не применяются к гражданам, признаваемым потребителями в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

7. Правила настоящей статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров.

8. Правила настоящей статьи не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил главы 59 настоящего Кодекса.

**Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)
от 26.01.1996 № 14-ФЗ
(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)**

Глава 34. АРЕНДА

Статья 607. Объекты аренды

1. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

2. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

3. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Статья 610. Срок договора аренды

1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

2. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

3. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Статья 612. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества

1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении дого-

вора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Статья 614. Арендная плата

1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

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

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

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

3. Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

4. Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

5. Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Статья 616. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества

1. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

потребовать соответственного уменьшения арендной платы; потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

ГЛАВА 37. ПОДРЯД

Статья 708. Сроки выполнения работы

1. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответ-

ственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

2. Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

3. Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

Статья 709. Цена работы

1. В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса.

2. Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

3. Цена работы может быть определена путем составления сметы.

В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

4. Цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

5. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

6. Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со статьей 451 настоящего Кодекса.

Статья 711. Порядок оплаты работы

1. Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

2. Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

Статья 721. Качество работы

1. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

2. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования

к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

Статья 722. Гарантия качества работы

1. В случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (пункт 1 статьи 721).

2. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

Статья 723. Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы

1. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

2. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен.

3. Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

4. Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика.

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

Статья 724. Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы

1. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента,

когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

6. К исчислению гарантийного срока по договору подряда применяются соответственно правила, содержащиеся в пунктах 2 и 4 статьи 471 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, соглашением сторон или не вытекает из особенностей договора подряда.

ГЛАВА 39. ВОЗМЕЗДНОЕ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Статья 781. Оплата услуг

1. Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

2. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

3. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Статья 782. Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг

1. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков.

Статья 783. Правовое регулирование договора возмездного оказания услуг

Общие положения о подряде (статьи 702-729) и положения о бытовом подряде (статьи 730-739) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779-782 настоящего Кодекса.

**Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ
«Об образовании в Российской Федерации»
(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)**

Статья 54. Договор об образовании

1. Договор об образовании заключается в простой письменной форме между:

1) организацией, осуществляющей образовательную деятельность, и лицом, зачисляемым на обучение (родителями (законными представителями) несовершеннолетнего лица);

2) организацией, осуществляющей образовательную деятельность, лицом, зачисляемым на обучение, и физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

2. В договоре об образовании должны быть указаны основные характеристики образования, в том числе вид, уровень и (или) направленность образовательной программы (часть образовательной программы определенных уровня, вида и (или) направленности), форма обучения, срок освоения образовательной программы (продолжительность обучения).

3. В договоре об образовании, заключаемом при приеме на обучение за счет средств физического и (или) юридического лица (далее - договор об оказании платных образовательных услуг), указываются полная стоимость платных образовательных услуг и порядок их оплаты. Увеличение стоимости платных образовательных услуг после заключения такого договора не допускается, за исключением увеличения стоимости указанных услуг с учетом уровня инфляции, предусмотренного основными характеристиками федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период.

4. Сведения, указанные в договоре об оказании платных образовательных услуг, должны соответствовать информации, размещенной на официальном сайте образовательной организации в сети "Интернет" на дату заключения договора.

5. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить стоимость платных образовательных

услуг по договору об оказании платных образовательных услуг с учетом покрытия недостающей стоимости платных образовательных услуг за счет собственных средств этой организации, в том числе средств, полученных от приносящей доход деятельности, добровольных пожертвований и целевых взносов физических и (или) юридических лиц. Основания и порядок снижения стоимости платных образовательных услуг устанавливаются локальным нормативным актом и доводятся до сведения обучающихся.

6. Договор об образовании не может содержать условия, которые ограничивают права лиц, имеющих право на получение образования определенных уровня и направленности и подавших заявления о приеме на обучение, и обучающихся или снижают уровень предоставления им гарантий по сравнению с условиями, установленными законодательством об образовании. Если условия, ограничивающие права поступающих и обучающихся или снижающие уровень предоставления им гарантий, включены в договор, такие условия не подлежат применению.

7. Наряду с установленными статьей 61 настоящего Федерального закона основаниями прекращения образовательных отношений по инициативе организации, осуществляющей образовательную деятельность, договор об оказании платных образовательных услуг может быть расторгнут в одностороннем порядке этой организацией в случае просрочки оплаты стоимости платных образовательных услуг, а также в случае, если надлежащее исполнение обязательства по оказанию платных образовательных услуг стало невозможным вследствие действий (бездействия) обучающегося.

8. Основания расторжения в одностороннем порядке организацией, осуществляющей образовательную деятельность, договора об оказании платных образовательных услуг указываются в договоре.

9. Правила оказания платных образовательных услуг утверждаются Правительством Российской Федерации.

10. Примерные формы договоров об образовании утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере образования.

Постановление Правительства РФ от 15.08.2013 № 706
«Об утверждении Правил оказания платных
образовательных услуг»
(ИЗВЛЕЧЕНИЕ)

III. Ответственность исполнителя и заказчика

16. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору исполнитель и заказчик несут ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

17. При обнаружении недостатка платных образовательных услуг, в том числе оказания их не в полном объеме, предусмотренном образовательными программами (частью образовательной программы), заказчик вправе по своему выбору потребовать:

- а) безвозмездного оказания образовательных услуг;
- б) соразмерного уменьшения стоимости оказанных платных образовательных услуг;
- в) возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков оказанных платных образовательных услуг своими силами или третьими лицами.

18. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный договором срок недостатки платных образовательных услуг не устранены исполнителем. Заказчик также вправе отказаться от исполнения договора, если им обнаружен существенный недостаток оказанных платных образовательных услуг или иные существенные отступления от условий договора.

19. Если исполнитель нарушил сроки оказания платных образовательных услуг (сроки начала и (или) окончания оказания платных образовательных услуг и (или) промежуточные сроки оказания платной образовательной услуги) либо если во время оказания платных образовательных услуг стало очевидным, что они не будут осуществлены в срок, заказчик вправе по своему выбору:

а) назначить исполнителю новый срок, в течение которого исполнитель должен приступить к оказанию платных образовательных услуг и (или) закончить оказание платных образовательных услуг;

б) поручить оказать платные образовательные услуги третьим лицам за разумную цену и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов;

в) потребовать уменьшения стоимости платных образовательных услуг;

г) расторгнуть договор.

20. Заказчик вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков начала и (или) окончания оказания платных образовательных услуг, а также в связи с недостатками платных образовательных услуг.

21. По инициативе исполнителя договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующем случае:

а) применение к обучающемуся, достигшему возраста 15 лет, отчисления как меры дисциплинарного взыскания;

б) невыполнение обучающимся по профессиональной образовательной программе (части образовательной программы) обязанностей по добросовестному освоению такой образовательной программы (части образовательной программы) и выполнению учебного плана;

в) установление нарушения порядка приема в осуществляющую образовательную деятельность организацию, повлекшего по вине обучающегося его незаконное зачисление в эту образовательную организацию;

г) просрочка оплаты стоимости платных образовательных услуг;

д) невозможность надлежащего исполнения обязательств по оказанию платных образовательных услуг вследствие действий (бездействия) обучающегося.

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.
 _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанные в пунктах 1.2 Договора нежилое помещение в Строение литер А, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____, для _____.

Передаваемые в аренду нежилые помещения обозначены в Приложении №1 к настоящему договору на поэтажном плане здания (далее – План).

1.2. Во временное владение и пользование Арендатору передаются следующее нежилое помещение, общей площадью _____ кв. м:

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации

1	2	3	4	5
Этаж	Наименование	Номер комнаты (позиция на Плане)	Площадь помещения	Примечания

и действует в течении 25 лет.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение (по п.1.4. настоящего Договора) на момент заключения Договора составляет _____ руб. (_____).

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа следующего за отчетным месяцем непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя или иным образом по соглашению сторон.

2.3. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения возможно лишь по соглашению сторон.

2.4. Затраты на содержание здания и инженерных сетей, работы по благоустройству территории, капитальный и текущий ремонт (по предварительно согласованной смете расходов) совместно используемых помещений и сооружений возмещаются Арендодателю Арендатором пропорционально занимаемым площадям. Указанные в настоящем пункте затраты в дальнейшем именуются «затраты на содержание», если иное не следует из смысла договора. Текущий и капремонт арендуемых помещений производить за счет средств Арендатора.

2.5. Затраты на содержание в сумму арендной платы не входят.

2.6. Арендатор оплачивает предъявленные в соответствии с п. 2.4. настоящего договора счета в течение 5 рабочих дней от даты выставления счета.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.2.;

3.1.2. эффективно использовать арендованные помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. устранить аварию (пожар), являющуюся результатом его действий (бездействия), и её последствия, или возместить Арендодателю материальный ущерб, причиненный этой аварией (пожаром);

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п. 1.2 помещения;

3.1.5. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений;

3.1.6. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в том же здании;

3.1.7. соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В арендуемые помещения и сооружения, имеющие режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

3.1.9. по истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.2. преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств;

3.2.3. с согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности в соответствии с п. 1.2. договора, стоимость улучшений не возмещается;

3.2.4. досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее чем за 1 месяц до расторжения Договора, а также немедленно, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. передавать имущество Арендатору по акту с отражением в нём технического состояния помещения;

3.3.2. производить инвентаризацию сдаваемого в аренду имущества;

3.3.3. производить за свой счет капитальный ремонт здания;

3.3.4. предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровку начисленных сумм арендной платы и по возмещению затрат на содержание арендуемого помещения;

3.3.5. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

3.4.2. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;

3.4.3. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. При просрочке внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,2% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

4.3. При нарушении срока возврата арендованного помещения, предусмотренного 3.1.9. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

4.4. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранений допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд Воронежской области.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

— При использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;

— При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

— если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.2. договора, а также платы по возмещению затрат на содержание согласно п. 2.6. в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

5.4. Если за один месяц до истечения предусмотренного п.1.5 срока аренды ни одна из сторон не заявит другой стороне письменный отказ от продления договора, договор автоматически продляется на прежних условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора.

6.2. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

6.3. При изменении суммы арендной платы п. 2.3. настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении.

6.4. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.5. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи).

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО
ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ ЗДАНИЯ

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется своими силами по заданию Заказчика в установленный договором срок выполнить комплекс работ по внутренней отделке здания, расположенного по адресу: _____, в дальнейшем именуемый «Объект», а Заказчик обязуется принять результат выполнения работ и выплатить согласованную цену.

1.2. Объем работ по настоящему договору определяется Техническим заданием по отделочным и монтажным работам, указанным в приложении № 1 к настоящему договору, Техническим заданием по слаботочным системам, указанным в приложении № 2 к настоящему договору и Планировочными чертежами каждого этажа в масштабе _____, являющимися приложением № 3 к настоящему договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость работ, выполняемых по настоящему договору, определена Протоколом согласования цен, который является приложением № 4 к настоящему договору, и составляет _____ рублей, НДС составляет сумму _____ рублей.

2.2. Вышеуказанная стоимость является окончательной для объема работ, определенного согласно пункту 2.3. настоящего договора.

2.4. При согласованном изменении объема работ стоимость может быть изменена с подписанием дополнительного Протокола.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Дата начала работ по настоящему договору определяется датой перечисления аванса согласно пункту 3.2. настоящего договора.

3.3. Работы должны быть завершены за _____ месяцев с даты начала работ, т.е. не позднее «__» _____ 20__ г.

4. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

4.1. Заказчик в течение _____ банковских дней с даты подписания настоящего договора производит оплату работ Подрядчика в размере _____ % стоимости работ, указанных в пункте 3.1. настоящего договора.

4.2. Стоимость оборудования и проектирования слаботочных работ оплачиваются Заказчиком отдельно в течение _____ банковских дней с даты получения от Подрядчика счетов на оплату.

4.3. По согласованию сторон Заказчик может производить промежуточную оплату за выполненные Подрядчиком работы.

4.4. Окончательные расчеты между Заказчиком и Подрядчиком производятся в течение _____ банковских дней с даты подписания Акта выполненных работ, подписанного обеими сторонами.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. своими силами и средствами выполнить работы в объеме согласно пункту 2.1. настоящего договора, качественно и в срок, установленный пунктом 4.2. настоящего договора, поставить своими средствами все необходимое для выполнения работ материалы, оборудование, инвентарь и комплектующие изделия;

5.1.2. согласовать с Заказчиком материалы, марки оборудования и страну изготовителя конкретного оборудования и материалов, необходимые для выполнения работ;

5.1.3. обеспечить соблюдение правил и требований охраны труда и противопожарной безопасности, выполнить необходимые противопожарные мероприятия, мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды в период выполнения работ до сдачи Объекта по Акту выполненных работ;

5.1.4. сдать Заказчику Объект после выполнения работ по настоящему договору в состоянии, позволяющем осуществлять немедленную эксплуатацию Объекта.

5.2. Заказчик обязуется:

5.2.1. производить оплату счетов Подрядчика в сроки, установленные настоящим договором;

5.2.2. согласовать в _____ -дневный срок с даты представления Подрядчиком образцы материалов для внутренней отделки Объекта;

5.2.3. в _____ -дневный срок после получения от Подрядчика извещения о готовности Объекта к сдаче создать комиссию для приемки выполненных работ и подписания Акта выполненных работ. В случае необходимости эта комиссия составляет перечень недоделок по выполненным работам.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения Подрядчиком надлежащим образом своих обязательств в сроки, предусмотренные настоящим договором, Подрядчик выплачивает штраф в размере ____ % за каждый день просрочки работ, но не более ____ % от стоимости работ по настоящему договору.

6.2. В случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по оплате в сроки, предусмотренные настоящим договором, Заказчик выплачивает Подрядчику штраф в размере ____ % за каждый день просрочки соответствующего платежа, но не более ____ % от суммы просроченного платежа.

6.3. Выплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает сторону от выполнения принятых на себя обязательств.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и/или оборудования, закупленных Подрядчиком для выполнения работ по настоящему договору, несет Подрядчик.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.7. Проверка качества выполненной работы производится Заказчиком при ее сдаче-приемке и фиксируется в Акте, подписываемом представителями Заказчика и Подрядчика.

6.8. Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы в соответствии с российским законодательством.

6.9. Подрядчик несет ответственность за действия своих исполнителей, если он привлек их для выполнения работ по настоящему договору.

7. КАЧЕСТВО РАБОТЫ

7.1. Качество выполняемой Подрядчиком работы должно соответствовать условиям настоящего договора и нормам _____.

7.2. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, в течение _____ месяцев с даты подписания приемо-сдаточного Акта.

7.3. Претензии по качеству установленного оборудования могут быть предъявлены Подрядчику в течение гарантийного периода, установленного для оборудования.

8. ПРАВА ЗАКАЗЧИКА ВО ВРЕМЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПОДРЯДЧИКОМ

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

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

8.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

8.4. В соответствии со статьей 717 Гражданского кодекса РФ Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, выплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если она докажет, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, таких как: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, забастовка, запреты правительства и другие обстоятельства непреодолимой силы, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять обстоятельства в расчет при заключении договора. Освобождение от ответственности действует лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна незамедлительно известить об этом в письменной форме другую сторону.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельства и об их влиянии на способность исполнения Стороной своих обязательств по договору, а также предполагаемый срок его исполнения.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их влияние и продолжительность действия должны быть подтверждены Торгово-промышленной палатой соответствующей страны или другим компетентным органом или организацией.

В вышеуказанных случаях срок исполнения Сторонами обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более ___ месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от договора.

9.2. Заказчик вправе изменить объем работ по настоящему договору.

9.3. Во всех отношениях с третьими лицами в связи с исполнением условий настоящего договора Стороны выступают от их собственного имени. Каждая из Сторон несет ответственности за обязательства другой Стороны в отношении третьих лиц.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Любого рода уведомления, одобрения, запросы и другая корреспонденция, необходимая для выполнения обязательств Сторон по настоящему договору, направляется в письменном виде и доставляется нарочным или заказным письмом с уведомлением о вручении за счет направляющей Стороны.

10.2. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами. В случае, если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

11.2. Вся предыдущая переписка и переговоры после подписания настоящего договора теряют силу.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения или дополнения к настоящему договору действительны, если они подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

12.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению действующее законодательство Российской Федерации.

12.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой стороны, и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

12.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 на ___ листах;

Приложение № 2 на ___ листах;

Приложение № 3 на ___ листах;

Приложение № 4 на ___ листах.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Подрядчик

Заказчик

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

Договор оказания услуг (далее – Договор) заключен между _____ (далее – _____), именуемым в дальнейшем Заказчик, в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с протоколом _____, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать по заданию Заказчика следующие услуги: _____ (указать перечень (вид) и (или) наименование), а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и оплатить их.

1.2. Услуги оказываются в соответствии с техническим заданием (приложение 1 к Договору).

1.3. Заказчик оплачивает оказанные услуги на условиях и в порядке, установленных в настоящем Договоре.

1.4. Срок оказания услуг: с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года (включительно).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора составляет _____ (прописью) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (прописью) руб. 00 коп.

2.2. Цена Договора включает общую стоимость оказанных услуг, оплачиваемую Заказчиком за полное выполнение Исполнителем своих обязательств по Договору.

2.3. Изменение цены Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Настоящий Договор финансируется из бюджетных (внебюджетных) средств.

3.2. Оплата по Договору осуществляется по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре. В случае изменения расчетного счета Исполнитель обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет Исполнителя, несет Исполнитель.

3.3. Оплата цены Договора производится безналичным платежом в течение 3 (трех) банковских дней после исполнения условий по настоящему Договору, подписания сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг, при наличии бюджетных (внебюджетных) средств на счете Заказчика.

3.4. Отказ Исполнителя от выполнения своих обязательств возможен только в связи с существенными нарушениями условий Договора со стороны Заказчика либо вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Заказчика:

4.1.1. Требовать предоставления информации, касающейся вопросов оказания услуг Исполнителем.

4.1.2. Проверять качество оказываемых услуг.

4.1.3. Заказчик вправе, письменно уведомив Исполнителя, приостановить все платежи по настоящему Договору, если Исполнитель не выполняет своих обязательств (части обязательств) по Договору, при условии, что такое уведомление о приостановлении платежей определяет характер невыполнения обязательств.

4.1.4. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками при ненадлежащем оказании услуг, обнаруженными в течение гарантийного срока, установленного пунктом 6.1 настоящего Договора.

4.1.5. В случае обнаружения недостатков в результате оказания услуг Заказчик вправе, по своему выбору, потребовать от Исполнителя:

4.1.5.1. безвозмездного устранения недостатков в течение _____ рабочих дней;

4.1.5.2. соразмерного уменьшения установленной за оказание услуг цены;

4.1.5.3. безвозмездного повторного оказания услуг;

4.1.6. Вместо предъявления требований, указанных в пункте 4.1.5 настоящего Договора, Заказчик вправе устранить недостатки самостоятельно или прибегнув к помощи третьих лиц и потребовать возмещения понесенных в связи с этим расходов.

4.2. Обязанности Заказчика:

4.2.1. Принять оказанные услуги в случае отсутствия претензий относительно качества и соблюдения сроков, подписать Акт сдачи-приемки услуг в двух экземплярах и передать один экземпляр Исполнителю.

4.2.2. Осуществить оплату оказанных услуг Исполнителю в размере, предусмотренном настоящим Договором.

4.3. Права Исполнителя:

4.3.1. Требовать оплаты за оказанные услуги в соответствии с настоящим Договором.

4.3.2. Самостоятельно, если иное не указано в техническом задании, определять способы оказания услуг по Договору Заказчику.

4.3.3. Исполнитель может обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора в случае, если имело место любое из следующих событий:

4.3.3.1. Заказчик не выплачивает Исполнителю какой-либо платеж, причитающийся ему в связи с настоящим Договором в течение 10 (десяти) банковских дней после получения Заказчиком письменного уведомления о просрочке такого платежа;

4.3.3.2. Заказчик существенно нарушил свои обязательства по настоящему Договору и не исправил это положение в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления Исполнителя с указанием такого нарушения;

4.3.3.3. в результате обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель не способен выполнять предусмотренные Договором обязательства в течение периода времени более 10 (десяти) рабочих дней.

4.4. Обязанности Исполнителя:

4.4.1. Своевременно и надлежащим образом выполнить обязательства по настоящему Договору собственными силами и средствами.

4.4.2. Предоставлять Заказчику информацию, касающуюся выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Предупреждать Заказчика о вероятных событиях или обстоятельствах в будущем, которые могут негативно повлиять на сроки и качество исполнения условий настоящего Договора.

5. ОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

5.1. После оказания услуг Исполнитель представляет Заказчику Акт сдачи-приемки услуг.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки услуг обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки услуг или мотивированный отказ.

5.3. В случае несоответствия качества услуг условиям Договора, Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок.

5.4. Претензии о проведении доработок должны быть предъявлены Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Акта сдачи-приемки услуг. Исполнитель обязан произвести необходимые исправления без дополнительной оплаты в пределах Цены Договора.

5.5. В случае досрочного оказания услуг Исполнителем, если возможность досрочного оказания услуг определена дополнительным соглашением сторон, Заказчик обязуется принять к рассмотрению Акт сдачи-приемки услуг, направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных услуг или направить Исполнителю мотивированный отказ.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. На оказанные услуги устанавливается гарантийный срок продолжительностью _____. Гарантийный срок исчисляется с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг.

6.2. В течение гарантийного срока Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за выявленные недостатки.

6.3. Гарантийный срок, установленный Договором, продлевается на период, когда Заказчик не мог пользоваться результатом оказанных услуг из-за обнаруженных в нем недостатков, при условии, что Исполнитель был извещен Заказчиком об обнаружении недостатков в письменной форме в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента обнаружения Заказчиком таких недостатков.

6.4. Исполнитель обязан устранить недостатки результата оказанных услуг в течение _____ рабочих дней с момента предъявления соответствующих требований Заказчиком.

6.5. Устранение некачественного результата оказанных услуг осуществляется силами и за счет Исполнителя.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За просрочку оказания услуг по вине Исполнителя последний уплачивает Заказчику за каждый день просрочки неустойку в размере 0,5 % от цены Договора.

7.2. В случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1 % от цены Договора, но не более 5 % от суммы, подлежащей оплате. В случае превышения предельной суммы неустойки Исполнитель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

7.3. В случае обнаружения недостатков Заказчик вправе на свое усмотрение потребовать от Исполнителя:

7.3.1. безвозмездного устранения недостатков;

7.3.2. соответствующего уменьшения установленной цены;

7.3.3. безвозмездного повторного оказания услуг;

7.3.4. возмещения понесенных Заказчиком расходов по исправлению недостатков своими силами или третьими лицами.

7.4. Если Исполнитель в течение 10 (десяти) календарных дней не устранил выявленные недостатки, Заказчик вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора и потребовать полного возмещения убытков.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, в случае если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокады, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, других чрезвычайных обстоятельств), которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, если Стороны были не в состоянии их предвидеть и предотвратить.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия указанных обстоятельств.

8.3. Если такого уведомления не будет сделано в насколько возможно короткий срок, Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, лишается права ссылаться на них в свое оправдание, разве что само обстоятельство не давало возможности послать уведомление.

8.4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства.

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут существовать свыше 3 (трех) месяцев, то каждая из Сторон будет вправе требовать расторжения настоящего Договора полностью или частично и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

9. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны принимают все меры для того, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

9.2. В случае недостижения взаимного согласия все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в арбитражном суде в соответствии с применимым законодательством.

9.3. К отношениям Сторон по настоящему Договору и в связи с ним применяется законодательство Российской Федерации.

10. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они выполнены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями каждой из Сторон.

10.3. Официальным языком Договора является русский язык. В случае разночтений в текстах, написанных на разных языках, официальный язык Договора признается основным для решения всех вопросов, касающихся значения или интерпретации Договора.

10.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности или их часть по настоящему Договору третьему лицу.

10.5. Настоящий Договор будет считаться исполненным и прекратившим свое действие после выполнения Сторонами взаимных обязательств и осуществления окончательных расчетов между Сторонами по настоящему Договору.

10.6. Любое уведомление, запрос или согласие, выдача которых необходима или разрешена в связи с настоящим Договором, оформляется в письменном виде и направляется одной Стороной другой Стороне заказным письмом, по телеграфу или факсу.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой Стороны.

11.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

11.3. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон все обязательства по Договору прекращаются.

11.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, других реквизитов она обязана в течение 3 (трех) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
М.П.	М.П.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
(с физическим лицом)

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице заместителя директора
_____, действующего на основании
приказа от «__» _____ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ

(ФИО)

именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили на-
стоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказать Услуги в качестве председателя конфликтной комиссии в период проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования.

1.2 Цена за один час работы составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.3 Количество _____ часов.

1.4 Сроки оказания Услуг: начало «__» _____ 20__ г; не позднее
«__» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА

2.1 Своевременно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о месте и времени оказания Услуг.

2.2 Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором и иными нормами, регулирующими данную сферу деятельности, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

2.3 Принять и оплатить оказанные должным образом Услуги по п. 1.1 в размере, предусмотренном п. 1.2. настоящего Договора после подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ).

2.4 Запрашивать у ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе оказываемых услуг.

2.5 Ссылаться на недостатки услуг, в том числе в части объема и качества этих услуг. Сообщать в письменной форме ИСПОЛНИТЕЛЮ о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

2.6 Рассмотреть и подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему Договору, а в случае оказания Услуг ненадлежащего качества либо с иными недостатками, ЗАКАЗЧИК указывает об этом в Акте сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Права и обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1 Оказать Услуги надлежащего качества, в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором:

3.1.1 обеспечивает работу конфликтной комиссии в соответствии с Порядком проведения ГИА;

- 3.1.2 осуществляет руководство работой конфликтной комиссии;
- 3.1.3 организует работу конфликтной комиссии в соответствии с установленными процедурами;
- 3.1.4 определяет план работы конфликтной комиссии;
- 3.1.5 осуществляет контроль за выполнением плана работы конфликтной комиссии;
- 3.1.6 координирует работу членов конфликтной комиссии;
- 3.1.7 готовит документы, выносимые на рассмотрение конфликтной комиссии;
- 3.1.8 контролирует исполнение решений конфликтной комиссии;
- 3.1.9 организует информирование участников ГИА и (или) их родителей (законных представителей), ГЭК ГИА о результатах рассмотрения апелляций;
- 3.1.10 организует взаимодействие с ГЭК, РЦОИ и предметными комиссиями в рамках своей компетенции;
- 3.1.11 заполняет все необходимые документы в соответствии с порядком проведения ГИА.
- 3.2 Оказать Услуги лично.
- 3.3 В срок установленный ЗАКАЗЧИКОМ, исправить все выявленные недостатки, если в процессе оказания Услуг ИСПОЛНИТЕЛЕМ допущено отступление от условий договора, ухудшившее качество услуг.
- 3.4 Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность в любое время контролировать содержание, качество и объем оказываемых Услуг.
- 3.5 Представить ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ), подписанный ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение 3 рабочих дней после окончания оказания Услуг.
- 3.6 Услуги считаются оказанными по факту без замечаний в Акте сдачи-приемки оказанных услуг СТОРОНАМИ.

4. Размер и порядок выплаты вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЮ

4.1 Общая стоимость оказанных услуг (выполненных работ) по настоящему Договору составляет _____ руб.

(цифрами и прописью)

и включает в себя подоходный налог в размере 13%.

Страховыми взносами в фонд социального страхования РФ не облагается, ст. 9, п. 3 п.п. 2 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования».

4.2 За неоказанные Услуги вознаграждение не выплачивается.

4.3 Оплата ЗАКАЗЧИКОМ услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ или путем выдачи наличных денежных средств в кассе по месту нахождения ЗАКАЗЧИКА.

4.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательства, предусмотренного Договором, ЗАКАЗЧИК производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

5. Ответственность СТОРОН

5.1 В случае несоблюдения требований нормативных правовых актов по проведению ГИА, искажения результатов ГИА и/или нарушения порядка проведения ГИА, совершения иных злоупотреблений установленными полномочиями, в том числе совершенные из корыстной и/или иной личной заинтересованности, ИСПОЛНИТЕЛЬ несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2 В случае просрочки исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по оплате стоимости оказания услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе потребовать от ЗАКАЗЧИКА уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате общей стоимости оказания услуг, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства по оплате стоимости оказания услуг. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации на день уплаты неустойки от общей стоимости оказания услуг.

5.3 В случае ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ выплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 10 процентов от общей стоимости оказания услуг.

Под ненадлежащим исполнением обязательств со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ понимается любое отступление от условий Договора, выразившееся в оказании услуг, не соответствующих условиям Договора по объему и/или качеству.

5.4 Уплата неустойки не освобождает СТОРОНЫ от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.5 СТОРОНЫ настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой СТОРОНЫ.

5.6 В случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, СТОРОНЫ руководствуются законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими СТОРОНАМИ.

6.3 СТОРОНЫ вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Заключительные положения

7.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и вступает в силу с момента его подписания.

7.2 В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, СТОРОНЫ предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке. Подсудность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
(с физическим лицом)

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК, в лице заместителя директора _____, действующего на основании приказа от « ___ » _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ

Ф.И.О.

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказать Услуги, в качестве председателя предметной комиссии по проверке экзаменационных работ в период проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования по _____ в соответствии с графиком работы предметной комиссии.

1.2 Цена работы за один час составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.3 Количество _____ часов.

1.4 Сроки оказания Услуг: начало « ___ » _____ 20__ г; не позднее « ___ » _____ 20__ г.

2. Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА

2.1 Своевременно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о месте и времени оказания Услуг.

2.2 Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором и иными нормами, регулирующими данную сферу деятельности, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

2.3 Принять и оплатить оказанные должным образом Услуги по п. 1.1 в размере, предусмотренном п. 1.2. настоящего Договора после подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

2.4 Запрашивать у ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе оказываемых услуг.

2.5 Ссылаться на недостатки услуг, в том числе в части объема и качества этих услуг. Сообщать в письменной форме ИСПОЛНИТЕЛЮ о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 5(пяти) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

2.6 Рассмотреть и подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему Договору, а в случае оказания Услуг ненадлежащего качества либо с иными недостатками, ЗАКАЗЧИК указывает об этом в Акте сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Права и обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1 Оказать Услуги надлежащего качества, в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором:

3.1.1 обеспечивает работу предметной комиссии в соответствии с Порядком проведения ГИА;

3.1.2 осуществляет руководство и координацию деятельности предметной комиссии по соответствующему учебному предмету;

3.1.3 определяет график и план работы предметной комиссии по соответствующему предмету;

3.1.4 организует работу предметной комиссии по соответствующему учебному предмету в соответствии с установленными процедурами и сроками проверки экзаменационных работ;

3.1.5 организует взаимодействие с ГЭК, РЦОИ и конфликтной комиссией при проведении государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования в рамках своей компетенции;

3.1.6 распределяет обязанности между членами предметной комиссии;

3.1.7 представляет в ГЭК информацию о нарушении экспертом установленного порядка проведения ГИА;

3.1.8 обеспечивает проверку экзаменационных работ участников ГИА в соответствии со сроками, установленными Порядком проведения ГИА;

3.1.9 заполняет все необходимые документы;

3.1.10 готовит отчет о результатах работы предметной комиссии.

3.2 Оказать Услуги лично.

3.3 В срок, установленный ЗАКАЗЧИКОМ, исправить все выявленные недостатки, если в процессе оказания Услуг ИСПОЛНИТЕЛЕМ допущено отступление от условий договора, ухудшившее качество услуг.

3.4 Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность в любое время контролировать содержание, качество и объем оказываемых Услуг.

3.5 Представить ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ), подписанный ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение 3 рабочих дней после окончания оказания Услуг.

3.6 Услуги считаются оказанными по факту без замечаний в Акте сдачи-приемки оказанных услуг СТОРОНАМИ.

4. азмер и порядок выплаты вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЮ

4.1 Общая стоимость оказанных услуг (выполненных работ) по настоящему Договору составляет _____

(цифрами и прописью)

и включает в себя подоходный налог в размере 13%.

Страховыми взносами в фонд социального страхования РФ не облагается, ст. 9, п. 3 п.п. 2 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования».

4.2 За неоказанные Услуги оплата не производится.

4.3 Оплата ЗАКАЗЧИКОМ услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательства, предусмотренного Договором, ЗАКАЗЧИК производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

5. Ответственность СТОРОН

5.1 В случае несоблюдения требований нормативных правовых актов по проведению ГИА, искажения результатов ГИА и/или нарушения порядка проведения ГИА, совершения иных злоупотреблений установленными полномочиями, в том числе совершенные из корыстной и/или иной личной заинтересованности, ИСПОЛНИТЕЛЬ несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2 В случае просрочки исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по оплате стоимости оказания услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе потребовать от ЗАКАЗЧИКА уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате общей стоимости оказания услуг, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства по оплате стоимости оказания услуг. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации на день уплаты неустойки от общей стоимости оказания услуг.

5.3 В случае ненадлежащего исполнения* ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ выплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 10 % от общей стоимости оказания услуг.

5.4 Уплата неустойки не освобождает СТОРОНЫ от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.5 СТОРОНЫ настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой СТОРОНЫ.

5.6 В случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, СТОРОНЫ руководствуются законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими СТОРОНАМИ.

6.3 СТОРОНЫ вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Заключительные положения

7.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и вступает в силу с момента его подписания.

7.2 В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, СТОРОНЫ предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке. Подсудность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

* Под ненадлежащим исполнением обязательств со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ понимается любое отступление от условий Договора, выразившееся в оказании услуг, не соответствующих условиям Договора по объему и/или качеству.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
(с физическим лицом)

г. _____

«__» _____ 20__ г.

именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице заместителя директора
_____, действующего на основании приказа от
«__» _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ

Ф.И.О.

именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказать Услуги в соответствии с графиком работы предметной комиссии по _____: проверка экзаменационных работ участников государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования в качестве члена предметной комиссии (не более__ работ).

1.2 Цена за один час работы составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.3 Количество _____ часов.

1.4 Сроки оказания Услуг: начало «__» _____ 20__ г.; не позднее «__» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА

2.1 Своевременно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о месте и времени оказания Услуг.

2.2 Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором и иными нормами, регулирующими данную сферу деятельности, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

2.3 Принять и оплатить оказанные должным образом Услуги по п. 1.1 в размере, предусмотренном п. 1.2. настоящего Договора после подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ).

2.4 Запрашивать у ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе оказываемых услуг.

2.5 Ссылаться на недостатки услуг, в том числе в части объема и качества этих услуг. Сообщать в письменной форме ИСПОЛНИТЕЛЮ о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 5(пяти) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

2.6 Рассмотреть и подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему Договору, а в случае оказания Услуг ненадлежащего качества либо с иными недостатками, ЗАКАЗЧИК указывает об этом в Акте сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Права и обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1 Оказать Услуги надлежащего качества, в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором:

- 3.1.1 выполняет работу в соответствии с Порядком проведения ГИА;
- 3.1.2 проводит проверку экзаменационных работ участников ГИА в соответствии с установленными требованиями;
- 3.1.3 устанавливает правильность оценивания экзаменационной работы и составляют письменное заключение о правильности оценивания экзаменационной работы в случае привлечения к работе в конфликтной комиссии;
- 3.1.4 проверяет и оценивает экзаменационные работы участников ГИА в соответствии с критериями оценивания по соответствующему учебному предмету;
- 3.1.5 информирует председателя предметной комиссии в письменной форме о случаях нарушения процедуры проверки экзаменационных работ участников ГИА и режима информационной безопасности, а также иных нарушениях в работе с документацией в деятельности Предметной комиссии;
- 3.1.6 информирует председателя предметной комиссии (заместителя председателя предметной комиссии) о проблемах, возникающих при проверке экзаменационных работ участников ГИА;
- 3.1.7 заполняет все необходимые документы;
- 3.1.8 оформляет результаты оценивания ответов участников ГИА протоколами проверки.
- 3.2 Оказать Услуги лично.
- 3.3 В срок установленный ЗАКАЗЧИКОМ, исправить все выявленные недостатки, если в процессе оказания Услуг ИСПОЛНИТЕЛЕМ допущено отступление от условий договора, ухудшившее качество услуг.
- 3.4 Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность в любое время контролировать содержание, качество и объем оказываемых Услуг.
- 3.5 Представить ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ), подписанный ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение 3-х рабочих дней после окончания оказания Услуг.
- 3.6 Услуги считаются оказанными по факту без замечаний в Акте сдачи-приемки оказанных услуг СТОРОНАМИ.

4. Размер и порядок выплаты вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЮ

- 4.1 Общая стоимость оказанных услуг (выполненных работ) по настоящему Договору составляет

(цифрами и прописью)

и включает в себя подоходный налог в размере 13%.

Страховыми взносами в фонд социального страхования РФ не облагается, ст. 9, п. 3, п.п. 2 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования».

- 4.2 За неоказанные Услуги оплата не производится.
- 4.3 Оплата ЗАКАЗЧИКОМ услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.
- 4.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательства, предусмотренного Договором, ЗАКАЗЧИК производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

5. Ответственность СТОРОН

- 5.7 В случае несоблюдения требований нормативных правовых актов по проведению ГИА, искажения результатов ГИА и/или нарушения порядка проведения ГИА, совершения иных злоупотреблений установленными полномочиями, в том числе со-

вершенные из корыстной и/или иной личной заинтересованности, ИСПОЛНИТЕЛЬ несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8 В случае просрочки исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по оплате стоимости оказания услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе потребовать от ЗАКАЗЧИКА уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате общей стоимости оказания услуг, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства по оплате стоимости оказания услуг. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации на день уплаты неустойки от общей стоимости оказания услуг.

5.9 В случае ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ выплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 10 процентов от общей стоимости оказания услуг.

Под ненадлежащим исполнением обязательств со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ понимается любое отступление от условий Договора, выразившееся в оказании услуг, не соответствующих условиям Договора по объему и/или качеству.

5.10 Уплата неустойки не освобождает СТОРОНЫ от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.11 СТОРОНЫ настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой СТОРОНЫ.

5.12 В случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, СТОРОНЫ руководствуются законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими СТОРОНАМИ.

6.3 СТОРОНЫ вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Заключительные положения

7.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и вступает в силу с момента его подписания.

7.3 В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, СТОРОНЫ предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке. Подсудность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
(с физическим лицом)

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице заместителя директора _____, действующего на основании приказа от « ___ » _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ

ФИО

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказать Услуги в качестве члена конфликтной комиссии в период проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования.

1.2 Цена за один час работы составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.3 Количество _____ часов.

1.4 Сроки оказания Услуг: начало « ___ » _____ 20__ г.; не позднее « ___ » _____ 20__ г.

2. Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА

2.1 Своевременно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о месте и времени оказания Услуг.

2.2 Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором и иными нормами, регулирующими данную сферу деятельности, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

2.3 Принять и оплатить оказанные должным образом Услуги по п. 1.1 в размере, предусмотренном п. 1.2. настоящего Договора после подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ).

2.4 Запрашивать у ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе оказываемых услуг.

2.5 Ссылаться на недостатки услуг, в том числе в части объема и качества этих услуг. Сообщать в письменной форме ИСПОЛНИТЕЛЮ о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

2.6 Рассмотреть и подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему Договору, а в случае оказания Услуг ненадлежащего качества либо с иными недостатками, ЗАКАЗЧИК указывает об этом в Акте сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Права и обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1 Оказать Услуги надлежащего качества, в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором:

3.1.1 обеспечивает своевременное и объективное рассмотрение апелляций в соответствии с требованиями нормативных правовых документов;

3.1.2 принимает и рассматривает апелляции участников ГИА о нарушении установленного порядка проведения ГИА и (или) о несогласии с выставленными баллами;

3.1.3 принимает по результатам рассмотрения апелляций решения об удовлетворении или отклонении апелляций участников ГИА;

3.1.4 заполняет все необходимые документы в соответствии с порядком проведения ГИА;

3.1.5 информирует участников ГИА, подавших апелляции и (или) их родителей (законных представителей), а также государственную экзаменационную комиссию для проведения ГИА о принятых решениях.

3.2 Оказать Услуги лично.

3.3 В срок установленный ЗАКАЗЧИКОМ, исправить все выявленные недостатки, если в процессе оказания Услуг ИСПОЛНИТЕЛЕМ допущено отступление от условий договора, ухудшившее качество услуг.

3.4 Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность в любое время контролировать содержание, качество и объем оказываемых Услуг.

3.5 Предоставить ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ), подписанный ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение 3 рабочих дней после окончания оказания Услуг.

3.6 Услуги считаются оказанными по факту без замечаний в Акте сдачи-приемки оказанных услуг СТОРОНАМИ.

4. Размер и порядок выплаты вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЮ

4.1 Общая стоимость оказанных услуг (выполненных работ) по настоящему Договору составляет

(цифрами и прописью)

и включает в себя подоходный налог в размере 13%.

Страховыми взносами в фонд социального страхования РФ не облагается, ст. 9, п. 3 п.п. 2 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования».

4.2 За неоказанные Услуги оплата не производится.

4.3 Оплата ЗАКАЗЧИКОМ услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательства, предусмотренного Договором, ЗАКАЗЧИК производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

5. Ответственность СТОРОН

5.1 В случае несоблюдения требований нормативных правовых актов по проведению ГИА, искажения результатов ГИА и/или нарушения порядка проведения ГИА, совершения иных злоупотреблений установленными полномочиями, в том числе совершенные из корыстной и/или иной личной заинтересованности, ИСПОЛНИТЕЛЬ несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2 В случае просрочки исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по оплате стоимости оказания услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе потребовать от ЗАКАЗЧИКА уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате общей стоимости оказания услуг, начиная со дня, следующего после дня ис-

течения установленного Договором срока исполнения обязательства по оплате стоимости оказания услуг. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации на день уплаты неустойки от общей стоимости оказания услуг.

5.3 В случае ненадлежащего исполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ выплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 10 процентов от общей стоимости оказания услуг.

Под ненадлежащим исполнением обязательств со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ понимается любое отступление от условий Договора, выразившееся в оказании услуг, не соответствующих условиям Договора по объему и/или качеству.

5.4 Уплата неустойки не освобождает СТОРОНЫ от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.5 СТОРОНЫ настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой СТОРОНЫ.

5.6 В случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, СТОРОНЫ руководствуются законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими СТОРОНАМИ.

6.3 СТОРОНЫ вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

15. Заключительные положения

7.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и вступает в силу с момента его подписания.

7.2 В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, СТОРОНЫ предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке. Подсудность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Реквизиты и подписи СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора _____

Ф.И.О.

« _____ » _____ 20__ г.

АКТ

сдачи-приемки оказанных услуг

к Договору от « _____ » _____ 20__ г.

г. _____

« _____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице заместителя директора _____, действующего на основании приказа от « _____ » _____ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с п.1.1. Договора от « _____ » _____ 20__ года «ИСПОЛНИТЕЛЬ» выполнил весь комплекс Услуг. Фактически качество оказанных услуг соответствует предъявленным требованиям.

Оказанные услуги удовлетворяют п.3.1 Договора « _____ » _____ 20__ года и оформлены в надлежащем порядке.

Заключение:

В соответствии с п.1.1, 3.1 Договора «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязан оказать услуги за _____ часов. Фактически услуги оказаны за _____ часов. Проверено _____ работ.

Услуги оказаны в полном объеме и в надлежащий срок.

Качество оказанных соответствует указанному в Договоре « _____ » _____ 20__ года требованиям.

Недостатки в оказанных Услугах не выявлены / выявлены _____.

Фактическая стоимость оказанных услуг составляет

_____ (цифрами и прописью)

Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Результат оказанных Услуг по Договору сдал(а):

ФИО

подпись

Результат оказанных Услуг по договору принял:

Должность

ФИО

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора _____

Ф.И.О.

« _____ » _____ 20__ г.

АКТ

сдачи-приемки выполненных работ

к Договору от « _____ » _____ 20__ г.

г. _____

« _____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице заместителя директора _____, действующего на основании приказа от « _____ » _____ года № _____, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ _____ именуемый(ая) в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с п.1.1. Договора от « _____ » _____ 20__ года «ИСПОЛНИТЕЛЬ» выполнил весь комплекс Работ. Фактически качество оказанных выполненных работ соответствует предъявленным требованиям.

Выполненные работы удовлетворяют п.3.1 Договора « _____ » _____ 20__ года и оформлены в надлежащем порядке.

Заключение:

В соответствии с п 1.1, 3.1 Договора «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязан оказать услуги за _____ часов. Фактически работы оказаны за _____ часов. Проверено _____ работ.

Работа выполнена в полном объеме и в надлежащий срок.

Качество выполненных Работ соответствует указанным в Договоре « _____ » _____ 20__ года требованиям.

Недостатки в оказанных Услугах не выявлены / выявлены _____.

Фактическая стоимость оказанных услуг составляет _____.

(цифрами и прописью)

Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Результат оказанных Услуг по Договору сдал(а):

ФИО

подпись

Результат оказанных Услуг по договору принял:

Должность

ФИО

подпись