**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1. ДОГОВОР ПОДРЯДА: ПОНЯТИЕ, ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА, МЕСТО В СИСТЕМЕ ДОГОВОРОВ

1.1 История развития института подряда в гражданском праве России

1.2 Понятие договора подряда, отличие договора подряда от иных договоров

1.3 Виды договоров подряда

ГЛАВА 2. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

2.1 Существенные условия договора подряда

2.2 Иные условия договора подряда

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ДОГОВОРУ ПОДРЯДА

3.1 Заключение договора подряда

3.2 Права, обязанности и ответственность сторон по договору подряда

3.3 Изменение и расторжение договора подряда

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

# ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы дипломного исследования.** Законодательное регулирование любого договора сводится к установлению специального правового режима по определенной модели. Условием для такого режима как раз и служит то, что заключенный сторонами конкретный договор обладает присущими соответствующей модели признаками.

С договором подряда в этом смысле возникают некоторые трудности. Особая сложность рассматриваемой конструкции повлекла за собой то, что представление о подряде является не всегда однозначным. Это выражается в сложившихся расхождениях в уяснении смысла предмета договора, набора прав и обязанностей сторон, соотношения его со смежными договорами и так далее. Данная дипломная работа посвящена проблемам, возникающим при заключении и исполнении договора подряда в современном гражданском праве.

С необходимостью заключить договор подряда рано или поздно сталкивается любой руководитель организации или индивидуальный предприниматель. Ни одна организация не в состоянии самостоятельно обеспечить весь комплекс разовых или постоянных работ, которые могут потребоваться в процессе производственной или иной деятельности. Поэтому для выполнения различных работ, сделать которые своими силами не представляется возможным, привлекаются лица, обладающие профессиональными способностями, специальными навыками, соответствующей технической базой.

Возникающие между партнерами по сделке отношения оформляются договором подряда, одним из основных регуляторов взаимоотношений заказчика и подрядчика.

Экономическая независимость заказчика и подрядчика реализуется через их самостоятельность, приоритет договора подряда, договорные цены на предусмотренный договором результат работы, инициатором которых может выступать как подрядчик, так и заказчик.

**Степень научной разработанности.** Проблемами договора строительного подряда в гражданском праве занимались такие ученые как Ю.Г.Басин, А.Х. Бербеков, М.И.Брагинский, Л.А. Борисова, В.В.Витрянский, А.И.Дихтяр, Д.А.Елисеев, Б.Д.Завидов, О.С.Иоффе, Р.А.Кадыров, Н.И.Коваленко, Д.И.Мейер, Е.А.Мищенко, Ю.В.Романец, И.А.Сиротина, Ю.И. Фроловская, Р.Р.Хасанова, А.В.Эльдерханов, А.М.Эрделевский и другие авторы.

**Целью** настоящей работы является:

- рассмотрение порядка заключения договора подряда;

- определение его существенных условий договора подряда, специфики содержания и места в системе иных договоров подряда,

- определение соотношения общих и специальных норм, регулирующих данный вид договорных отношений;

- определение данного вида договорных отношений в условиях перехода страны к рыночным отношениям;

- рассмотрение судебно-арбитражной практики по вопросам подряда;

- выявление проблем и путей их решения.

**Задачи исследования:**

- рассмотреть историческое развитие договора подряда в российском праве;

- проанализировать понятие договора подряда по действующему гражданскому законодательству;

- рассмотреть классификацию договоров подряда в российском гражданском законодательстве;

- рассмотреть условия заключения договора подряда;

- раскрыть особенности заключения договора, исполнения и прекращения;

- рассмотреть права и обязанности сторон, риски и вопросы страхования;

- проанализировать вопросы ответственности, и защиты прав в договоре подряда.

**Объектом исследования** дипломной работы являются общественные отношения, возникающие в области выполнения работ для нужд граждан и государства, обеспечения реализации прав и интересов в договоре подряда.

**Предмет исследования**:

* нормы Гражданского кодекса РФ и иных федеральных законов,
* материалы судебной практики применительно к проблеме исследования.

**Методы исследования.** Обоснование положений, выводов и рекомендаций, содержащихся в дипломной работе, осуществлено путем комплексного применения следующих методов социально-правового исследования: историко-правового, статистического и логико-юридического.

**Структура и объем работы**. Дипломная работа состоит из введения, трех глав, включающих в себя восемь параграфов, заключения и библиографического списка

# ГЛАВА 1. ДОГОВОР ПОДРЯДА: ПОНЯТИЕ, ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА, МЕСТО В СИСТЕМЕ ДОГОВОРОВ

# 1.1 История развития института подряда в гражданском праве России

Одним из первых упоминаний о личном найме, как разновидности в дальнейшем подряда, является Русская правда. До нас дошли три основных редакции: Краткая, Пространная и Сокращенная. Древнейшая – Краткая (подготовлена не позднее 1054 года). Обязательственные отношения могли возникать из причинения вреда и из договоров. Договор личного найма (в услужение), для выполнения определенной работы заключался устно, при свидетелях, на торгу или в присутствии мытника, письменно.

Как таковой договор подряда начал действовать с 18 века, когда началось государственное промышленное развитие в широком смысле. Заказчиком являлось государство. Его органы или крупные частные или смешанные компании. Подряд обеспечивался неустойкой и поручительством. При нарушении обязательств применялись уголовно-правовые и административные санкции (тюремное заключение, телесные наказания). Договор личного найма, в то время, заключался для осуществления работ по дому, на земле, в промыслах, цехах, мануфактурах, заводах и торговых предприятиях. Свобода воли при заключении договора была в ряде случаев условной: несовершеннолетние дети и женщины заключали его только с согласия мужа или отца. Крепостные крестьяне, с согласия помещика, письменно определявшего, на какой срок он разрешает заключение такого обязательства. Круг лиц, вступающих в договор личного найма, был достаточно широким, он охватывал главным образом крепостных крестьян. Ремесленников (учеников, подмастерьев) и относительно небольшую группу вольнонаемных работников.

В своде законов Российской империи, который начал действовать с 1 января 1835 года предмет договора подряда определялся как: постройка, починка, переделка зданий, поставка материалов, припасов, вещей, перевозка вещей и людей. В 1861 году принимается положение «о найме рабочих для казенных и общественных работ». В 1870-1874гг. разрабатывается проект закона о найме рабочей силы, несущей в себе новые принципы права. В ходе контрреформ (в 1886г.) издается особое положение о найме на сельские работы, в соответствии с которым заключение договора по особой форме (договорные листы, выдавались волостными правлениями), использование полиции для розыска самовольно ушедших рабочих.

Широкое распространение личного найма потребовало упрощенного способа заключения договора личного найма. Например, до Екатерины II этот договор должен был заключаться крепостным порядком, самым сложным. При этом договор составлялся и удостоверялся определенными государственными органами, с большими формальностями, с взиманием при этом огромных пошлин. Впоследствии такие договоры стали совершаться более простыми способами – явочным и домашним. При явочном способе составлялся самими сторонами, а затем регистрировался в государственных органах. При домашнем способе вообще не требовалось никакой регистрации. Срок договора устанавливался до пяти лет. Определялся порядок признания договора не действительным. Недействительными считались договора, заключенные в состоянии опьянения, с применением насилия, путем обмана.

В послереволюционное время договор подряда также имел широкое применение и широко использовался государственными предприятиями. При этом он заключался не только между социалистическими организациями. Государственные предприятия могли вступать в подрядные отношения также с частными организациями и гражданами. Законодатель усиленно охранял интересы социалистических предприятий. В Положении о государственных подрядах и поставках 1936 года предусматривались меры для ограждения социалистических предприятий от недобросовестных подрядчиков и поставщиков. Государственные подряды и поставки сдавались с публичных торгов, т.е. устраивался своеобразный аукцион, в процессе проведения которого выявлялся наиболее выгодный для государства контрагент. Договоры на большие суммы утверждались соответствующим наркоматом или губернским исполкомом, от частных контрагентов требовалось внесение залога[[1]](#footnote-1).

Еще в 1931г. ЦИК и СНК СССР обязали хозяйственные органы оформлять заказы и поставки договорами. К началу каждого хозяйственного года, когда проводилась договорная компания, издавались специальные постановления, регулирующие порядок заключения договоров. Устанавливались формы договоров – генеральные и локальные. Генеральные договоры заключались между центрами двух систем, например, между каким-то промышленным наркоматом и торговым ведомством. На основе локальных – между конкретным заказчиком и подрядчиком. На основе общих принципов, установленных генеральным договором, локальные договоры определяли конкретные условия, на которых должны производиться поставки и выполняться подряды. Усиливается внимание к договорной дисциплине, поскольку теперь выполнение договора означает одновременно и выполнение плана. Общая система советского права и договорных отношений не претерпела во время войны коренных изменений. Однако там, где действовали договорные связи, условия войны, требовали их строжайшего соблюдения, твердой договорной дисциплины. Чётко выраженной была тенденция к сокращению гражданско-правовых договорных отношений в пользу отношений властных, административно-правовых.

Принятые 8 декабря 1961 года «Основы гражданского законодательства союза СССР и союзных республик» в истории советского гражданского права являлись общесоюзным законодательным актом, содержащим основополагающие нормы гражданского права. В 1963-1964гг. на базе Основ в союзных республиках были приняты гражданские кодексы. На основании Закона РСФСР от 11 июня 1964 года «Об утверждении Гражданского кодекса РСФСР» вступил в силу Гражданский кодекс РСФСР.

В главе 30 определялось, что договор подряда – это определенная работа, которую выполняет подрядчик за свой риск по заданию заказчика, а затем заказчик обязуется принять и оплатить подрядчику выполненную работы. В статье 351 «Выполнение подрядных работ гражданином» указывалось: гражданин может принять на себя выполнение работы лишь при условии выполнения этой работы своим трудом. На выполнение работ, предусмотренных договором, может быть составлена приблизительная смета, которая может корректироваться. Оговорено выполнение работы, как из материалов подрядчика, так и из материалов заказчика. Социалистические организации вправе были выдавать свои материалы и оборудование социалистическим промышленным предприятиям для изготовления продукции по договору в соответствии с нормами расходов материалов, сроками возврата остатков и основных отходов. Риск случайной гибели лежит на стороне, предоставившей материал.

В статье 360 говорилось о том, что если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу медленно – заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещение убытков. Уплата вознаграждения осуществляется заказчиком по сдаче всей работы, если иное не установлено законом или договором.

Расчеты между сторонами в случае гибели предмета подряда или невозможности окончания работы стоились в зависимости от того, когда произошла гибель. Если до сдачи – подрядчик не вправе требовать вознаграждения за работу. Если гибель произошла вследствие недостатков материала, доставленного заказчиком – подрядчик вправе требовать вознаграждения за работу. В случае нарушения договора подрядчиком заказчик был вправе требовать:

1. безвозмездного исправления недостатков;
2. возмещение расходов по устранению;
3. уменьшения вознаграждения за работу.

В ГК РСФСР 1964 года была установлена давность по искам об ответственности подрядчика. Иски по отступлениям от условий договора, ухудшивших работу, предъявляются в течение шести месяцев, по скрытым недостаткам – в течение одного года. Иски по скрытым недостаткам в строении или сооружении, если одной из сторон является гражданин – в течение трех лет со дня принятия работы. Если в договоре подряда предусмотрен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков работы сделано в пределах этого срока, течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках, а в отношениях между социалистическими организациями – со дня обнаружения недостатков в работе. В случае неявки заказчика за получением вещи, изготовленной по договору бытового заказа, подрядчик вправе по истечении шести месяцев со дня, когда, согласно договору, вещь должна быть сдана заказчику и последующего двухкратного предупреждения заказчика продать вещь, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающих подрядчику платежей, внести в депозит нотариальной конторы на имя заказчика.

В главе 31 «Подряд на капитальное строительство» были внесены нормы о заключении договора на строительство. Договор подряда заключался заказчиком с одной строительной организацией, а в случае и в порядке, определяемым Советом Министров СССР, с двумя и более строительными организациями, которые вправе были в качестве генерального подрядчика на основании договора субподряда поручать выполнение отдельных комплексов работ специализированным организациям.

Права заказчика и ответственность сторон вытекали из главы 30 «Подряд»: заказчик должен был осуществлять контроль и технический надзор за выполнением работы. Ответственность сторон за неисполнение или не надлежащее исполнение лежал на ответственной стороне.

С введением Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 года части II произошли некоторые изменения и нововведения. Гражданский кодекс дает подробное регулирование подрядных отношений.

#

# 1.2 Понятие договора подряда. Отличие договора подряда от иных договоров

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Гражданский кодекс определяет договор подряда как договор, в силу которого одна сторона, подрядчик, обязуется выполнить по заданию другой стороны, заказчика, определенную работу и сдать её результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (статья 702 ГК РФ).

Выполнение работы подрядчиком направлено на достижение определенного результата, например, изготовление вещи, осуществление её ремонта, изменение внешнего вида, то есть получение результата, имеющего конкретное вещественное и обособленное от исполнения выражение.

Договор подряда является двусторонним, консенсуальным и возмездным.

В отличие от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование договор подряда, с одной стороны, регулирует процесс производительной деятельности, сопровождающейся созданием определенного овеществленного результата. Согласно п. 1 ст. 703 ГК договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы. Следовательно, интерес заказчика в договоре подряда состоит в получении новой вещи, изготовленной подрядчиком как стороной в данном договоре, или в улучшении качества и иных потребительских свойств уже существующей вещи.

С другой стороны изготовление, переработка (обработка) вещи или выполнение какой-либо иной работы должны сопровождаться передачей ее результата заказчику. В соответствии с п. 2 ст. 703 ГК по договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик наряду с передачей новой вещи передает также права на нее заказчику. В иных случаях подрядчик должен передать заказчику результат выполненной работы, который не выражен в новой вещи, но является вещественным. В связи с этим передаваемый подрядчиком заказчику результат не обязательно должен представлять собой движимую или недвижимую вещь.

Еще одним важным отличием договора подряда от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование является то, что его предметом всегда выступают при изготовлении - индивидуально-определенные вещи, а при переработке (обработке) или выполнении иной работы - конкретный овеществленный результат в отношении индивидуально-определенных вещей. Необходимость создания новых индивидуально-определенных вещей или изменения их потребительских свойств предполагает осуществление подрядных работ по заданию заказчика. Согласно п. 1 ст. 715 и п. 3 ст. 703 ГК 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.

Известно, что римское право выделяло три вида: наем вещей, наем услуг и наем работ[[2]](#footnote-2). Если оставить в стороне договор наёма вещей, который во всех системах законодательства развивался самостоятельно, сохраняются два вида действительно сходных между собой договоров: один из них имеет своим предметом услуги, а другой – работа. Разграничение работ и услуг вытекает и сейчас из нового законодательства, в частности статьи 128 ГК РФ: «К объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, работы и услуги…».

Значение договора услуг с развитием цивилизации непрерывно возрастало, поскольку он все более становился основной формой приложения индивидуального труда. Договор услуг трансформировался в значительной мере в трудовой договор в странах, в которых, подобно нашей, трудовое право стало самостоятельной отраслью.

Иной была судьба договора работ или договора подряда. Он всегда существовал и существует как самостоятельный договор гражданского права. Начиная с римского права, его целью был opus – экономический результат. И именно в этом обычно усматривали его основной отличительный признак, позволяющий отграничить указанный договор от договора найма услуг[[3]](#footnote-3).

По нашему мнению, одной из особенностей нового ГК составляет отпочкование от договора подряда признанных теперь самостоятельными двух типов договоров: на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (глава 38 ГК РФ), а также на возмездное оказание услуг (глава 39 ГК РФ). Подобная дифференциация, в основу которой положены юридико-технические признаки, позволила создать специальные правовые режимы для тех и других, действительно отличных от подряда отношений.

Для договора подряда работы важны не сами по себе: важным является и их материальный результат. Договор подряда строится по формуле: нет результата – нет и исполнения договора. В этом коренная разница договора подряда и договора оказания услуг, в котором предметом являются услуги, которые по общему правилу либо вообще не имеют результата. В этой связи, например, по поводу строительства здания заключают договор подряда, а на профилактическое лечение больного – договор оказания услуг[[4]](#footnote-4).

В статье 703 ГК РФ перечень работ, охватываемый подрядом, начинается с изготовления вещи. Обычно подразумевается изготовление одной определенной вещи: от пошива пальто и до постройки здания или моста через реку. Однако договор подряда может включать изготовление с последующей передачей некоторого числа одних и тех же изделий.

В последнем случае возникает вопрос: следует к такому договору применять нормы о подряде или о купле-продаже? Этот вопрос приобретает практическое значение потому, что нормы главы о подряде значительно отличаются от тех, которые относятся к главе о купле-продаже.

Отличие договора подряда от договора купли-продажи состоит в следующем. Во-первых, предметом договора подряда является выполнение индивидуально определенного задания, а предметом купли-продажи выступает имущество, характеризуемое родовыми признаками. Во-вторых, условия договора подряда направлены прежде всего на определение взаимоотношений сторон в процессе выполнения конкретных оговоренных работ, а при купле-продаже главное содержание договора составляет передача предмета договора другой стороне – покупателю.

Одним из признаков, которыми надо руководствоваться в данной ситуации, состоят в том, что продавец реализует товар, изготовленный из собственного материала, а подрядчик – как из своего, так и из давальческого. Однако обращаться к этому качественному признаку удается не всегда. Интерес в указанном смысле представляет решение, содержащееся в Венской конвенции о договорах международной купли-продажи товаров, участником которой является и Россия как правопреемник. В пункте 1 статьи 3 конвенции предусмотрено, что договоры на поставку товаров, которые подлежат изготовлению или производству, считаются договорами купли-продажи при условии, если только сторона, заказавшая товары, не принимает на себя обязательства поставить существенную часть материалов, необходимых для изготовления или производства таких товаров[[5]](#footnote-5). Следовательно, если заказчик, то есть покупатель, заказав определенное количество изделий, берет на себя обязанность обеспечить изготовителя определенной частью необходимых материалов, квалификация договора зависит от объема этой части: является ли она существенной, и тогда налицо подряд, или несущественной, и тогда налицо купля-продажа.

Вместе с тем применительно к нашему внутреннему законодательству договорное регулирование подряда включает сам ход работ. В купле-продаже такого нет, поскольку договор определяет только результат работ, само производство вещи находится за пределами договора.

Договор подряда следует отличать от трудового договора. Разграничение трудового договора (контракта) и договора подряда имеет существенное практическое значение, поскольку трудовые права и обязанности, установленные трудовым законодательством, распространяются только на лицо, заключившее трудовой договор. По договору подряда гражданин сам организует и выполняет на свой риск соответствующее конкретное задание и получает вознаграждение за его конечный результат. При заключении трудового договора работник зачисляется в штат, постоянный состав, трудовой коллектив организации, соблюдает правила внутреннего распорядка и т.д. В подрядном договоре исполнитель юридически сохраняет положение самостоятельного хозяйственного субъекта, сам организует свой труд, а заказчик не в праве вмешиваться в его хозяйственную деятельность[[6]](#footnote-6). В отличие от договора подряда, по трудовому договору работник выполняет любую порученную ему работу по определенной специальности, квалификации или должности с подчинением внутреннему трудовому распорядку.

Трудовые отношения не сводятся к обязательствам имущественного характера, обмену имущественными ценностями, их предметом является неотделимая от личности человека способность к труду. В соответствии со статьей 15 Трудового кодекса трудовые отношения – это отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции (работы по определенной специальности, квалификации или должности), подчинении работника правилам внутреннего трудового распорядка при обеспечении работодателем условий труда, предусмотренных трудовым законодательством, коллективным договором, соглашениями, трудовым договором. Характерно, что к трудовым отношениям не применим принцип эквивалентности, то есть обмен равными ценностями поскольку не возможно полностью возместить работнику то, что он произвел[[7]](#footnote-7).

Поскольку гражданские отношения регулируются совершенно иначе, чем трудовые, и они не связаны социальными гарантиями для работника и ограниченными для работодателя, очень важно практическое отличие договора подряда и трудового договора. В обоих случаях речь идет о выполняемой ими работе, направленной на достижение конкретного материального результата. При работе по трудовому договору работодатель в любом случае обязан оплачивать социальное страхование работника, а зачастую и его труд независимо от конечных результатов. По договору подряда заказчик оплачивает только конечный результат работы, который должен соответствовать условиям договора, а не несет иных имущественных обязанностей в отношении исполнитель. При этом на исполнителя ложится риск невозможности завершения работы и представления конечного результата по объективным причинам. В трудовых отношениях этот риск ложится на работодателя[[8]](#footnote-8).

Итак, договор подряда имеет существенные отличия от трудового договора:

1. По договору подряда гражданин сам организует и выполняет конкретную работу, по трудовому – организация выполнения работы ложится на работодателя, работник лишь выполняет работу. Оплату труда работника не зависит от конечных результатов. В гражданско-правовых отношениях заказчик оплачивает только конечный результат работы.

2. В подрядных отношениях риск невозможности завершения работы и предоставления конечного результата по объективным причинам ложится на подрядчика, в трудовых отношениях этот риск ложится на работодателя.

Работа как предмет подряда охватывается общей, родовой категорией "деятельность", в которую включаются и иные виды деятельности - "услуги" и "труд". Поэтому, характеризуя подряд, его традиционно сравнивают с куплей-продажей, возмездным оказанием услуг, трудовым договором.

Называя, но не раскрывая понятия "работы" и "услуги", ГК тем самым не указывает и на легальные основания для их различий, предоставляя решение этого вопроса судам и ученым при толковании. Традиционно работы и услуги различают в зависимости от того, возникает или нет по их завершении материальный результат, который может существовать после того, как деятельность прекращена. М.И. Брагинский особо подчеркивает, что предмет договора подряда - не то, что "делалось", а то, что следовало "сделать"[[9]](#footnote-9).

"Сделанное" и способное к передаче от подрядчика к заказчику после завершения работ отличает подряд от договора оказания услуг, где ценность деятельности заключается не в результате, способном к самостоятельному существованию после завершения работ, а в деятельности как таковой. Когда материальный результат все-таки есть, но передача его невозможна, речь может идти только об услугах, но не о работе. То же самое следует сказать и о результате, выраженном в форме нематериального блага - лечения заказчика, поддержания его здоровья. Несмотря на наличие у такого результата сугубо материальных признаков (поставленная пломба и др.), такие действия следует относить не к работам, а к услугам, поскольку передачи результата в содержании правоотношения нет.

Объективная близость работ и услуг как разновидностей деятельности, отсутствие легального критерия для их отграничения друг от друга создают трудность в классификации отдельных видов отношений в случае, когда необходимо оценить, относятся ли они к подряду или возмездному оказанию услуг. К примеру, изготовление и установка зубного протеза, несмотря на материальный характер результата (протез), будет охватываться понятием "медицинские услуги". В то же время, если протез изготавливается одним специалистом медицинского учреждения по отдельной квитанции, а устанавливается другим специалистом по другой квитанции, возникает вопрос: пойдет ли речь в данном случае о двух разных видах правоотношений, первое из которых - подряд, а второе - оказание услуг, или нет. Другой пример - аффинаж (деятельность специализированных предприятий по выделению золота и драгоценных металлов из лома и отходов, очистке и доведению сырья драгоценных металлов до качества, соответствующего установленным стандартам). Сырье, поступающее на аффинаж, - особый объект гражданского права, режим использования и оборота которого подчинен требованиям специального законодательства. Полученные в результате аффинажа металлы - другой объект гражданского права с иными физическими и химическими характеристиками, чем исходное сырье. При аффинаже сырье подвергается физической и химической обработке, существенно изменяются его свойства, по сути, аффинаж - производство драгоценных металлов, включая изготовление слитков с последующей передачей заказчику (ст. 1 Федерального закона от 26 марта 1998 г. "О драгоценных металлах и драгоценных камнях")[[10]](#footnote-10). Вместе с тем деятельность аффинажных предприятий квалифицирована законодателем как оказание услуг (ст. 20 Закона).

Сложность в квалификации того или иного вида деятельности в качестве подряда или услуг не всегда влечет негативные последствия. Это связано с тем, что к отношениям по оказанию услуг применяются нормы о договоре подряда, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа услуг (ст. 783 ГК). Однако между этими обязательствами существуют и серьезные различия, крайне существенные для практики, например, в последствиях одностороннего расторжения договора по инициативе заказчика. При возмездном оказании услуг заказчик, расторгая договор, возмещает исполнителю лишь фактически понесенные им расходы (п. 1 ст. 782 ГК), при договоре подряда заказчик возмещает подрядчику фактические расходы, стоимость фактически выполненных работ, а также часть убытков, вызванных отказом от исполнения обязательств (ст. 717 ГК).

Договор подряда на изготовление новой вещи является основанием возникновения на нее права собственности заказчика. Как основание возникновения права собственности на вещь, подряд сравнивают с договором купли-продажи[[11]](#footnote-11). Отличия подряда от купли-продажи велики. При подряде правовое регулирование распространяется не только на передачу прав на вещь, но и на процесс ее создания. Подрядчик вправе контролировать ход работ, обязан содействовать заказчику в исполнении его обязательств. Для купли-продажи, напротив, регулирование отношений по созданию или изменению вещей, предшествующих передаче прав на них, совершенно не характерно. Не характерны для купли-продажи (равно как и для большинства других типов договоров) принципы контроля и содействия. По этой причине не будут являться договором подряда изготовление и продажа "под заказ" новой вещи, если у ее приобретателя отсутствуют права, которые он может реализовать в процессе ее производства[[12]](#footnote-12).

Изготовление вещей "под заказ" в последнее время получило большое распространение в рамках так называемых обязательств по изготовлению продукции из давальческого сырья. Их суть заключается в том, что одна сторона передает другой сырье, а другая перерабатывает его, производит определенную продукцию и возвращает ее первой стороне. Такие отношения широко распространены в сфере производства металлов, в частности алюминия, нефтепродуктов, химических удобрений, средств защиты растений (ядохимикатов). На первый взгляд, квалификация их в качестве отношений по договору подряда очевидна. Об этом свидетельствуют такие элементы содержания подряда, как передача материалов от заказчика подрядчику, изготовление подрядчиком из материалов продукции, передача изготовленной продукции, - все это признаки подряда.

#

# 1.3 Классификация договоров подряда

Строительство составляет особую отрасль материального производства. Она отличается тем, что в этом случае конечный продукт представляет собой недвижимость по ее природе: создаваемые и подготовленные к вводу объекты, которые, пользуясь терминологией ст. 130 ГК, прочно связаны с землей, и по этой причине "перемещение... невозможно без несоразмерного ущерба их назначению". Эти объекты индивидуальны (даже построенные по одному и тому же проекту, они отличаются один от другого) и рассчитаны по общему правилу на продолжительную, обычно многолетнюю эксплуатацию. К этому можно добавить и то, что строительство ведется на открытом воздухе, нередко на действующих предприятиях, продолжается по общему правилу длительное время, в виде общего правила обладает повышенной опасностью для окружающих, вследствие чего проводится на основе согласованных с компетентными органами проектов, предполагает активное участие заказчика (его представителей) в ходе выполнения работ. Эти и иные особенности строительства предопределили специфику опосредствующих соответствующие отношения договоров[[13]](#footnote-13).

В силу ст. 740 (п. 1) ГК 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.

Строительный подряд может включать строительство или реконструкцию предприятия, жилого дома или другого здания, сооружения или иного объекта, а также неразрывно связанные со строящимся объектом работы: монтажные, пусконаладочные и др. (см. п. 2 ст. 740 ГК).

Для договора подряда на капитальное строительство с присущей ему сложностью охватываемых отношений в большей мере, чем для любого другого подрядного договора, характерно смешение элементов различных договоров. Соответственно в литературе справедливо отмечалось, что этот договор, "помимо чисто подрядных, опосредствует также элементы целого ряда иных видов отношений: поставки, имущественного найма, услуг, хранения, экспедиции, перевозки, кредитно-расчетных и некоторых других".

Основное отличие рассматриваемого договора наиболее полно выражается в специфической форме строительного подряда - строительстве "под ключ". Речь идет о случаях, когда договор, заключаемый между заказчиком и подрядчиком, предусматривает выполнение последним цикла "проектирование - строительные, монтажные и специальные строительные работы, предусмотренные строительными нормами и правилами, - сдача объекта в эксплуатацию"[[14]](#footnote-14). По договоренности между сторонами заказчик может принять на себя часть связанных со строительством обязательств (например, по обеспечению материальными ресурсами). Однако и при этом подрядчик продолжает нести ответственность за передачу заказчику созданного объекта "под ключ", поскольку на нем лежит обязанность сдать в соответствии с условиями договора объект готовым к эксплуатации. При строительстве промышленных объектов на подрядчика обычно возлагается обязанность передать одновременно технический проект, техническую документацию и инструкции для эксплуатации[[15]](#footnote-15).

Так, Общество с ограниченной ответственностью "Дорожник" обратилось в Арбитражный суд Самарской области к Закрытому акционерному обществу "Агродорстрой" с иском о взыскании 2670658,60 руб. задолженности, пеней и процентов.

Истец обосновал иск ст. ст. 309, 706, 702 (п. 1), 711 (п. 1), 329 (п. 1), 330 (п. 1), 331, 408 (п. 1), 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, условиями государственного контракта на выполнение работ по строительству автомобильных дорог общего пользования от 30.09.2002 и мотивировал его неоплатой задолженности за выполненные строительные работы, подтвержденные актами о приемке выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ и затрат за 2002 - 2003 гг.

Как видно из материалов дела, в соответствии с государственным контрактом на выполнение работ по строительству автомобильных дорог общего пользования Самарской области от 30.09.2002, заключенным между Закрытым акционерным обществом "Агродорстрой" (заказчиком) и Обществом с ограниченной ответственностью "Дорожник" (подрядчиком), подрядчик обязуется выполнить собственными и привлеченными силами и средствами работы по строительству автомобильных дорог с. Кереметь Челно-Вершинского района в объемах и сроки согласно проектно-сметной документации и графику производства работ (приложение № 1), а заказчик - принять и оплатить выполненные работы (п. 1.1 договора).

Пунктом 2.3 контракта предусмотрено, что стоимость работ может быть изменена в сторону повышения или понижения при корректировке выполненных объемов работ.

Ведомость выполненных работ по строительству автодороги с. Кереметь Челно-Вершинского района, подписанная заказчиком и подрядчиком, подтверждает факт выполнения подрядных работ на сумму 7440663,76 руб.

При таких обстоятельствах акт приемки выполненных работ на сумму 2502942,25 руб., не подписанный заказчиком без мотивированных возражений, в силу п. 4 ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации не является основанием для отказа во взыскании остатка задолженности по государственному контракту.

Кроме того, акт приемки законченного строительства автодороги от 31.10.2003 свидетельствует об окончании строительства автомобильной дороги подрядчиком и сдаче результата выполненных работ Департаменту по строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Самарской области[[16]](#footnote-16).

Допустимо включение в договор условия, которым запрещается обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик ответственности нести не должен. Если такое условие содержится в договоре, подрядчик сможет освободить себя от соответствующей обязанности и ответственности за ее нарушение только в случае, если ему удастся доказать, что обнаруженные недостатки не связаны непосредственно с предметом договора либо подрядчик не в состоянии их устранить по не зависящим от него причинам[[17]](#footnote-17).

Важнейшим отличительным признаком, которым руководствовался законодатель при выделении строительного подряда в составе главы "Подряд", служит характер работ и особая область, в которой они осуществляются. Таким образом, строительным является обладающий общими признаками подряда договор, который используется в соответствующей сфере, с учетом присущей ей специфики. По этой причине не исключены случаи, когда в отношении одних и тех же по характеру работ будет применяться различный по характеру договорный режим[[18]](#footnote-18). В то же время большинство авторов склонны были поддерживать вторую точку зрения. Так, И.Л. Брауде указывал на то, что "основным признаком капитального строительства является создание новых капитальных объектов (сооружений, предприятий, строений) и реконструкция существующих объектов: капитальная надстройка или пристройка, создание новых цехов, сооружение новых мощностей и т.д. В отличие от капитального строительства капитальный ремонт не создает новых объектов. Капитальный ремонт производится в целях восстановления отдельных элементов основных фондов (строений, сооружений и т.д.). Своевременное производство капитального ремонта обеспечивает сохранность предприятий, зданий и сооружений, их правильное функционирование"[[19]](#footnote-19).

В правовом регулировании капитального строительства всегда играли и продолжают играть большую роль многочисленные, принятые на разном уровне акты. В их числе можно выделить прежде всего ФЗ РФ от 25 февраля 1999 г. "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"[[20]](#footnote-20), сохранивший, однако, действие ранее принятого Закона "Об инвестиционной деятельности в РСФСР"[[21]](#footnote-21) в той части, в какой это не противоречит новому Закону.

К числу таких же принятых на высшем уровне актов могут быть отнесены ФЗ РФ от 18 октября 1995 г. "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"[[22]](#footnote-22), а также Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года [[23]](#footnote-23). Оба Закона также посвящены в основном административным отношениям в области строительства, в которых органам управления противостоят те, кто в договоре строительного подряда выступают в роли заказчиков и (или) подрядчиков. Вместе с тем содержащиеся в них нормы должны учитываться при заключении и исполнении договора, поскольку ими создаются определенные предпосылки для возникновения и развития, в том числе обязательных для контрагентов, подрядных отношений между сторонами.

5 марта 2007 г. Правительство РФ утвердило Положение о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации. Этот акт устанавливает, как распределяются между указанными в Положении государственными органами полномочия на проведение государственной экспертизы, каким образом она должна проводиться, включая составление свободного экспертного заключения по результатам ее проведения, какие именно государственные органы обладают необходимой компетенцией на утверждение соответствующей документации, а в этой же связи - как должны складываться отношения между заказчиками (инвесторами) и государственными органами в процессе проведения экспертизы[[24]](#footnote-24).

Договор бытового подряда из всех договоров подряда наиболее близок по своей природе к обязательствам по оказанию услуг. Поэтому положения о договоре бытового подряда подлежат применению при заключении договора на возмездное оказание услуг, когда организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность, оказывает гражданину услугу, предназначенную удовлетворять его бытовые или другие личные потребности[[25]](#footnote-25).

Договор бытового подряда является публичным договором.

Необходимость особого регулирования бытового подряда вызвана рядом особенностей данного договора, прежде всего его субъектным составом и целью заключения договора.

Подрядчиком по договору может являться только лицо, профессионально осуществляющее соответствующую подрядную деятельность. При этом, в отличие от общей нормы о публичном договоре, называющей в качестве обязанного субъекта коммерческую организацию, специальные нормы, регулирующие бытовой подряд, в качестве подрядчика называют организацию - независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуального предпринимателя, выполняющего работы и оказывающего услуги по возмездному договору. Заказчиком является исключительно гражданин, целью заказа которого является удовлетворение своих личных потребностей. Указанный субъектный состав, характеризующийся неравенством между участниками договора, предопределил распространение на бытовой подряд режима публичного договора[[26]](#footnote-26). Аналогичная точка зрения высказывалась ранее Ю.В. Романцом, который указывал на то, что подобная практика имеет место в других видах публичных договоров, например в договоре купли-продаже[[27]](#footnote-27).

Особенностью бытового подряда является также целевая направленность результата работ, которые должны удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика. Правила бытового обслуживания населения Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации 15.08.97 № 1025, конкретизируют, что работы должны заказываться и использоваться исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности[[28]](#footnote-28).

На практике многие граждане, желая сэкономить деньги, обращаются к лицам, де-факто выполняющим подрядные работы, но де-юре не имеющим статуса юридического лица или индивидуального предпринимателя, а стало быть, права выполнения соответствующих работ. В таком случае договор не будет квалифицироваться как договор подряда в смысле ст. 730 ГК и гражданин не вправе будет претендовать на предусмотренные законодательством гарантии[[29]](#footnote-29).

Судебная практика, вставая на защиту прав заказчика в бытовом подряде, исходит из возможности применения к спорным правоотношениям не только специальных норм о подряде, но и общих норм о защите прав потребителей.

В качестве примера можно привести следующее судебное дело.

Гражданин Х. Заключил с Казанским медико-инструментальным заводом договор бытового подряда на строительство на долевых началах дома. Во исполнение договора он внес на расчетный счет подрядчика определенную сумму денег, а ему в собственность была предоставлена трехкомнатная квартира в упомянутом доме. Обнаружив, что квартира имеет существенные недостатки, Х. обратился в суд с иском к заводу о замене квартиры, взыскании неустойки, возмещении убытков и компенсации морального вреда.

Президиум Верховного суда Республики Татарстан определение судебной коллегии отменил, сославшись на то, что в силу п. 3 ст. 730 ГК законы о защите прав потребителей применяются к тем отношениям по договору бытового подряда, которые не урегулированы Гражданским кодексом. Последствия обнаружения недостатков в выполненной работе по упомянутому договору предусмотрены ст. 737 ГК, согласно которой истец не вправе предъявить требование о замене квартиры, и в данном случае Закон "О защите прав потребителей" применению не подлежит.

Между тем в соответствии со ст. 737 ГК в случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или во время его использования заказчик по договору бытового подряда может в течение общих сроков, перечисленных в ст. 725 ГК, а при наличии гарантийных сроков в течение этих сроков по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в ст. 723 ГК прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы.

Кроме того, в силу ст. 739 ГК в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со ст. ст. 503 - 505 ГК.

Согласно ст. 503 ГК покупатель, которому продан товар ненадлежащего качества, если его недостатки не были оговорены продавцом, вправе по своему выбору потребовать, в частности, замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества.

При таких обстоятельствах Верховный Суд РФ пришел к заключению, что вывод суда, с которым согласился президиум, о том, что гражданин Х. вправе потребовать не замены переданной ему по договору бытового подряда квартиры ненадлежащего качества, а лишь устранения имеющихся в квартире недостатков, противоречит ст. 503 ГК[[30]](#footnote-30).

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ одна сторона-подрядчик (в такой роли выступает проектировщик и (или) изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (ст. 758 ГК).

В определении данного договора индивидуализация его как разновидности подряда проявляется в характере самих работ и в их результате. Имеется в виду, что работы, как видно из названия параграфа, являются проектными, изыскательскими, а их результат выражается в определенных документах, в частности в разработанной технической документации. При этом работы выполняются по заданию заказчика, который обязуется принять и оплатить результат работ.

Принципиальная схема организации строительства предполагает последовательное прохождение трех этапов: изыскательские работы - проектные работы - собственно строительство. В ходе первого этапа проводится сбор информации об условиях будущего строительства и будущей деятельности намеченного к постройке объекта[[31]](#footnote-31). Этот этап завершается передачей результатов инженерно-геологических, топографо-геодезических, гидрометеорологических, инженерно-изыскательских и других работ, соответствующих материалов в виде технических обмеров, заключений и др. В ходе второго этапа составляются проекты и сметы к нему, а завершается он обычно экспертизой проекта с последующей сдачей его контрагенту-заказчику. Третий этап представляет собой возведение объекта в соответствии с проектом и сметой. Его завершением служит сдача результата строительных работ заказчику.

Несмотря на то что термин "проект" широко используется в самых различных областях человеческой деятельности - от техники и до менеджмента, в гражданском праве под проектом всегда имелась в виду техническая документация, созданная именно для строительства. Соответственно под проектом и ранее и теперь применительно к рассматриваемому договору подразумевается комплекс технической документации, содержащей технико-экономическое обоснование, чертежи, пояснительные записи и другие материалы, необходимые для осуществления намеченного строительства или реконструкции предприятия, здания, сооружения[[32]](#footnote-32).

И хотя легальное определение рассматриваемого договора не упоминает о том, что сферой применения данного договора является строительство[[33]](#footnote-33), редакция отдельных статей соответствующего параграфа ГК позволяет сделать вывод, что речь идет о проектировании именно в этой сфере ( ст. 761 ГК).

Как и все иные подрядные договоры, договор на выполнение проектных и изыскательских работ имеет собственный материальный объект: им служит результат, который выражается в проектно-технической документации и полученных в результате проведенных изысканий данных.

Так, фермерская ассоциация "Томская АККОР" заключила с ТОО "Лилия-3" договор на разработку проектов рационального использования почв крестьянских (фермерских) хозяйств на основе почвенно-агрохимических обследований земельных наделов. Работы предполагалось провести в Чаинском, Молчановском и Томском районах, за что ассоциация фермеров обязалась выплатить разработчикам 60 тыс. руб.

В установленный срок проекты были готовы и по акту сданы ассоциации фермеров.

Однако переговоры проектировщиков с фермерами - должниками о необходимости рассчитаться за работу растянулись на два года. В итоге "Лилия-3" обратилась в Арбитражный суд Томской области с иском к сельским труженикам о взыскании с них 60 тыс. руб. долга и 76 тыс. руб. процентов за пользование чужими деньгами.

Должники от принятых по договору обязательств отказывались, ссылаясь на отсутствие проектно-сметной документации по каждому отдельному фермерскому хозяйству и на непредоставление товариществом "Лилия-3" копий платежных документов на понесенные затраты, связанные с почвенно-агрохимическими обследованиями, а также на то, что работы в Чаинском районе вообще не проводились.

В ходе судебного разбирательства "Лилия-3" отказалась от взыскания с фермерской ассоциации процентов за пользование их средствами. А вот на удовлетворении иска по основному долгу ТОО настаивало, представив суду пакет документов, среди которых был и проект рационального использования земель в спорном Чаинском районе на территории фермеров Курбеля, Овчинникова, Медведева, Мирошникова.

Однако договор на проектные работы между ТОО и ассоциацией фермеров не был оформлен должным образом, а потому считался незаключенным, так как стороны не согласовали календарный план, в котором определяются "конкретное содержание и объем работ" (п. 2 договора). И все же акт приема-сдачи проектов с указанием работ, выполненных в том числе и в Чаинском районе, стоимостью 60 тыс. руб., был подписан сторонами, были подписаны и смета на выполнение этих работ, а также накладные на переданный председателям всех трех райкомитетов по земельной реформе и землеустройству материал. Акт приема-сдачи суд расценил как полноценный документ, согласованный с сельхозуправлением и не требующий разбивки по данным на каждое крестьянское хозяйство.

Суд взыскал с ассоциации фермеров 60 тыс. руб. в пользу проектировщиков. В отношении остальной части иска производство прекращено. К слову сказать, фермеры области уже в прошлом году проводили агротехнику возделывания своих земель по проектам ТОО "Лилия-3"[[34]](#footnote-34).

Подобно своему корреляту - включенному в главу "купля-продажа" параграфу "Поставка товаров для государственных нужд" гл. 37 - параграф "Подрядные работы для государственных нужд" также предварил определение соответствующей конструкции указанием на основные признаки складывающихся в подобных случаях отношений.

Таких особенностей, следуя за ст. 763 ГК, с которой начинается параграф 5 "Подрядные работы для государственных нужд", можно назвать три. Первая - назначение. Речь идет о специальном назначении соответствующих отношений. Под ним имеется в виду выполнение работ, призванных удовлетворить потребности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Вторая - специальные денежные источники, которые обеспечивают достижение указанного результата (подразумевается финансирование работ за счет бюджета и внебюджетных средств). Третья - специальная правовая основа соответствующих отношений. Это - договор, носящий название государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд[[35]](#footnote-35).

Отдельные статьи, посвященные государственным и муниципальным контрактам, содержатся в Бюджетном кодексе РФ[[36]](#footnote-36). Одна из них (ст. 71) предусматривает, что закупки товаров, работ и услуг на сумму свыше 60000 рублей должны осуществляться исключительно на основе государственных и муниципальных контрактов. В ст. 72 (п. 5) того же Кодекса в числе источников правового регулирования соответствующих отношений названы: федеральные законы; законы и законодательные акты субъектов Российской Федерации; нормативные правовые акты местного самоуправления.

К таким же регулирующим одновременно оба вида государственных контрактов относятся, в частности, ФЗ РФ "О поставках продукции для федеральных государственных нужд"[[37]](#footnote-37), ФЗ РФ "О государственном оборонном заказе"[[38]](#footnote-38).

ФЗ РФ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"[[39]](#footnote-39), который распространяется на городское и сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иную населенную территорию, предусмотренную Законом, включает ст. 33, посвященную "муниципальному заказу". Она предоставляет органам местного самоуправления право выступать заказчиком на выполнение определенных работ.

Так, открытое акционерное общество "Тувинская геологоразведочная экспедиция" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Тыва с иском к Министерству природопользования Республики Тыва (далее - Минприроды), Министерству финансов Республики Тыва (далее - Минфин) об обязании Минфина перечислить Минприроде 1630000 рублей на финансирование работ по государственному контракту от 20.05.2004 N ТВ-2-01 и обязании Минприроды оплатить работы, выполненные истцом в соответствии с указанным контрактом, в сумме 1630000 рублей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 763 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядные строительные работы, проектные и изыскательские работы, предназначенные для удовлетворения потребностей Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников, осуществляются на основе государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

Согласно статье 764 Гражданского кодекса Российской Федерации по государственному контракту государственным заказчиком выступают государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная соответствующим государственным органом правом распоряжаться такими ресурсами, а подрядчиком - юридическое лицо или гражданин.

Как установлено судами, постановлением Правительства Республики Тыва от 10.02.2004 N 173 "Об утверждении плана мероприятий по геологическому изучению и воспроизводству минерально-сырьевой базы по Республике Тыва на 2004 год" Минприроды назначено государственным заказчиком указанных работ.

На основании данного постановления Минприроды (заказчик) заключило государственный контракт от 20.05.2004 на выполнение подрядных работ для государственных нужд с обществом (подрядчиком).

Постановлением Правительства Республики Тыва от 15.05.2004 N 470 Минфину поручено выделить Минприроде (государственному заказчику) 1630000 рублей на финансирование мероприятий - государственный мониторинг подземных вод на территории Республики Тыва - согласно плану, утвержденному Правительством Республики Тыва.

Как видно из актов сдачи-приемки выполненных работ от 03.12.2004, подписанных обеими сторонами контракта, обществом выполнен объем работ на сумму 1630000 рублей, однако заказчиком работы не оплачены.

При заключении государственных контрактов на выполнение работ для государственных нужд государственные заказчики действуют от имени и по поручению публично-правового образования. Поэтому должником по обязательствам, вытекающим из такого контракта, является само публично-правовое образование, в данном случае - Республика Тыва в лице уполномоченного органа, у которого находятся выделенные для оплаты указанных работ бюджетные средства[[40]](#footnote-40).

ФЗ РФ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации в форме капитальных вложений" предусмотрел совместное финансирование инвестиционных проектов с иностранными государствами, с субъектами Российской Федерации, предоставление на конкурсной основе государственных контрактов по таким проектам за счет бюджетных средств и др.

Среди последних по времени общих актов может быть назван и ФЗ "О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд"[[41]](#footnote-41).

Названные выше и ряд других таких актов, изданных в разное время и содержащих нередко коллизирующие решения, делают настоятельно необходимым скорейшее принятие закона о подряде для государственных нужд - одного из немногих, прямо поименованных в ГК законов, которые до сих пор не приняты.

# ГЛАВА 2. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

# 2.1 Существенные условия договора подряда

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Таким образом, возникновение договорных отношений возможно при наличии двух условий: 1) достижение сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, 2) придание этому соглашению определенной формы, если это необходимо в силу правового акта или соглашения сторон.

Первое условие является основным, поскольку без него не обходится ни один договор, в то время как второе не во всех случаях влияет на установление факта заключения договора. Например, договор розничной купли - продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара, если иное не предусмотрено законом или договором. Однако отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий (ст. 493 ГК РФ).

Подход законодателя к характеристике существенных условий договора, как он зафиксирован в новом ГК РФ, претерпел изменения. Это выражается в том, что иначе оказались определенными виды существенных условий договора.

Второй вид существенных условий договора - это "субъективно существенные условия", то есть условия, при отсутствии которых данное лицо не желает заключения договора, о котором идет речь. При этом условия, на включение которых в договор настаивает сторона, не должны противоречить закону[[42]](#footnote-42).

К существенным относятся далеко не все условия, по которым при заключении договора возникли разногласия сторон. Для этого необходимо, чтобы в отношении соответствующего условия одной из сторон было прямо заявлено о необходимости достижения соглашения под угрозой отказа заключения договора. Отсутствие соглашения между сторонами по несущественным условиям договора (например, о неустойке в договоре поставки) не влечет признания всего договора незаключенным.

Таким образом, новый ГК РФ (ст. 432) к числу существенных условий относит: 1) предмет договора, 2) условия, прямо названные в законе или ином правовом акте как существенные для данного вида договоров, 3) условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Решая вопрос о наличии или отсутствии в конкретном договоре существенных условий, необходимо подвергать анализу всю совокупность правовых норм, регулирующих данный вид (разновидность) договора и учитывать общие положения о заключении договора.

Предмет договора подряда конкретизируется в п. 1 ст. 703 ГК. В него могут входить изготовление, переработка или обработка вещи либо иная работа, имеющая овеществленный результат. Право собственности на изготовленную вещь принадлежит подрядчику, его обязанностью является передача изготовленной им вещи в собственность заказчика. По общему правилу подрядчик самостоятельно определяет способы достижения соответствующего заданию результата.

Учитывая изложенное, договор, согласно которому одна сторона обязалась передать другой стороне вещь, изготовленную из своего материала, должен рассматриваться как подрядный в том случае, если из его содержания следует, что интересы сторон включают не только передачу результата работы заказчику, но и процесс ее выполнения.

Поскольку правовая база договора подряда отражает особенности правоотношения, направленного на выполнение работы, предметом подрядного обязательства может быть только такой результат, которого еще не существует на момент заключения договора и который должен быть достигнут подрядчиком в процессе его выполнения. Если стороны заключили договор об изготовлении созданной ранее вещи, такая сделка по своей юридической природе является договором купли-продажи, а не подряда.

В юридической литературе высказывалась мысль о том, что "суть, специфика подряда, выделяющая его из числа других договоров, состоит как раз в том, что вещь создается для другого"[[43]](#footnote-43).

Если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется иждивением подрядчика, то есть из его материалов, его силами и средствами. При этом подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

Из ст. 708 ГК вытекает, что п. 2 ст. 314 ГК, допускающий "исцеление" договоров, в которых отсутствует условие о сроке или о порядке его определения (в подобных случаях применяется правило о "разумном сроке исполнения"), на договоры подряда не распространяется. Для подряда срок - существенное условие, и, если сторонам не удалось достичь соглашения по этому условию, договор признается незаключенным[[44]](#footnote-44).

Начальный и конечный сроки выполнения работы являются существенными условиями договора подряда, при отсутствии этих условий договор подряда признается незаключенным (ст. 432 ГК). Промежуточные сроки относятся к числу факультативных условий договора и могут быть установлены по соглашению сторон. Если они установлены, то, по общему правилу, подрядчик несет ответственность и за их несоблюдение.

Соблюдение подрядчиком предусмотренных в п. 1 ст. 708 ГК сроков имеет неодинаковое значение для заказчика. Основная цель заказчика состоит в получении результата работы к конечному сроку, поэтому установление начального и промежуточных сроков подчинено цели соблюдения конечного срока. Поэтому право отказаться от принятия результата работы и требовать возмещения причиненных просрочкой убытков (п. 2 ст. 405 ГК) возникает у заказчика лишь при несоблюдении подрядчиком конечного срока выполнения работы.

На договор бытового подряда распространяется правило о недопустимости отказа коммерческой организации от заключения договора при наличии возможности его исполнения под страхом наступления последствий, указанных в ст. 445 ГК, в том числе обязанности возместить причиненные таким образом убытки. Действие соответствующего правила применительно к договору бытового подряда имеет особое проявление.

В в договоре фиксируются такие условия, как наименование (фирменное наименование) сторон, место нахождения подрядчика, виды работы, ее цена, а также указание стороны, которая должна предоставить результат работы, порядок оплаты (полностью или частично), гарантийные сроки и др.

Нет оснований считать все перечисленные условия существенными. К числу последних, во всяком случае, относится прежде всего непременное условие любого договора - его предмет (п. 1 ст. 432 ГК). Вместе с тем одна из особенностей договора бытового подряда, отражающая определенным образом интерес заказчика (потребителя), состоит в том, что условие о качестве, обычно рассматриваемое как составная часть конкретизации предмета договора (тем самым как существенное условие договора), в данном случае таковым не является. Подтверждением этому может служить то, что Правила (п. 8) предусматривают, на случай отсутствия в договоре условия о качестве, обязанность подрядчика все же выполнить работу, пригодную для целей, для которых результат работы обычно используется. Если же подрядчик ознакомлен с целями, которые в данном случае имел в виду его контрагент-заказчик, выполненная работа должна быть пригодной для использования в соответствии с этими целями. Таким образом, отсутствие согласованного сторонами условия о качестве не лишает договор правовой силы.

Иное значение придается условию о цене. В договоре бытового подряда, в отличие от многих других договоров <\*>, за этим условием признается значение существенного, т.е. такого, по которому достижение согласия сторон является непременным. При этом, если цена устанавливается или регулируется компетентным органом, договор не должен ее превысить. В зависимости от обстоятельств интересы той или другой стороны защищаются тем, что условие договора о цене, которым нарушено указанное требование, признается ничтожным, а вместо него соответствующее условие будет действовать в редакции, которая воспроизводит утвержденную цену. Условие о цене и в этом договоре подряда может выражать смета. По требованию заказчика подрядчик обязан ее составить, с тем, однако, что она приобретает обязательную силу только с момента согласования ее с заказчиком. Как это предусмотрено и в Общих положениях о подряде, Правила различают твердую и приблизительную смету. Содержащиеся на этот счет в Законе и Правилах положения в основном совпадают с теми, которые предусмотрены в § 1 гл. 37 ГК (имеется в виду ст. 709 ГК).

Договор строительного подряда должен предусматривать, среди прочего, какая из сторон и в какой срок обязана предоставить техническую документацию. В случае если это должен сделать подрядчик, документация подлежит одобрению со стороны заказчика. Договор, по которому предоставление проекта составляет обязанность подрядчика, именуется "проектно-строительным контрактом"[[45]](#footnote-45). Помимо распределения обязанностей по представлению проектно-сметной документации, в договоре должны быть установлены ее состав и содержание.

Таким образом, условия, определяющие, кто и когда обязан передать проектно-сметную документацию и каково ее содержание, относятся к числу необходимых, а значит, тем самым, в силу ст. 432 ГК и существенных условий данного договора.

Как и все иные подрядные договоры, договор на выполнение проектных и изыскательских работ имеет собственный материальный объект: им служит результат, который выражается в проектно-технической документации и полученных в результате проведенных изысканий данных.

Материальный объект рассматриваемого вида подрядных договоров обладает той особенностью, что выраженный в нем результат работ является лишь промежуточным. Имеется в виду, что конечный результат будет достигнут при реализации промежуточного объекта в материальном объекте другого договора - строительного подряда. А с этим связано то, что окончательная оценка проектной документации и данных, полученных в результате изыскательских работ, может проявиться в конечном счете при завершении строительства и последующей эксплуатации объекта, выстроенного в соответствии с проектно-технической документацией и с учетом проведенных изысканий. В этой связи законодатель возложил на того, кто выступал в роли подрядчика в настоящем договоре, последствия ненадлежащего составления технической документации и выполнения работ с недостатками, включая обнаруженные в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации созданного на основе проектно-технической документации объекта (п. 2 ст. 761 ГК). Еще одна особенность данного договора выражается в том, что он не всегда завершается передачей результата проектных и изыскательских работ. Имеются в виду ситуации, при которых проектант превращается в определенном смысле в участника строительства, прежде всего осуществляя авторский надзор за ходом строительных работ. По этой причине требования к авторскому надзору и последствиям их нарушения обычно закрепляются самим договором на выполнение проектных и изыскательских работ.

Содержанию государственного контракта посвящен п. 1 ст. 766 ГК. В нем предусмотрена необходимость включения в государственный контракт условий об объеме и стоимости подлежащих выполнению работ, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон. Особые правила действуют на случай, если государственный контракт на размещение заказа на подрядные работы для государственных нужд заключается по результатам конкурса. Тогда в соответствии с п. 2 ст. 766 ГК содержание государственного контракта устанавливается с использованием двух источников. Первый - условия объявленного конкурса (они должны определяться в соответствии с федеральными и межгосударственными целевыми программами). Второй - объявленные условия конкурса и представленные на конкурс предложения, которые исходят от подрядчика, признанного победителем конкурса.

Перечисленные в п. 1 ст. 766 ГК условия являются по своему правовому значению обязательными и тем самым существенными для государственного контракта.

В силу ст. 72 Бюджетного кодекса РФ в государственный контракт должно быть включено обязательное условие о выплате неустойки на случай нарушения исполнителем договора. Круг условий государственного контракта в ряде случаев расширяется специальными законодательными актами. Так, ФЗ РФ "О поставках продукции для федеральных государственных нужд" выделяет возможность установления в контракте условий контроля со стороны государственного заказчика за ходом работ и оказания консультативной и иной помощи подрядчикам. При этом, однако, как в Законе подчеркнуто, без вмешательства в их оперативно-хозяйственную деятельность.

# 2.2 Иные условия договора подряда

Более подробно урегулирован вопрос о цене. Прежде всего, следует отметить, что, как вытекает из п. 1 ст. 709 ГК, содержащего отсылку к п. 3 ст. 424 ГК, цена, в отличие от срока, не является существенным условием договора подряда. При отсутствии цены в договоре и невозможности ее определения исходя из условий договора оплата должна производиться по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы. Значит, согласованной цены в подрядном договоре, как и во всех других договорах, для которых законом не установлено иное, может и не быть. Изложенной точке зрения не противоречит указание, содержащееся в п. 54 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 6/8: "При наличии разногласий по условию о цене и недостижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным". Применительно к подряду следует исходить из того, что данное указание относится только к случаю, когда стороны не только разошлись по вопросу о цене, но по крайней мере одна из них настаивала на включении данного условия. Именно по этой причине условие о цене, как и любое другое условие, относительно которого по заявлению стороны должно быть достигнуто соглашение, становится существенным.

Цена не относится к числу существенных условий договора подряда. При ее отсутствии в договоре цена определяется на основе цены, взимаемой за аналогичные работы при сравнимых обстоятельствах (п. 3 ст. 424 ГК). Цена в договоре подряда состоит из суммы, компенсирующей издержки подрядчика (стоимость материалов, амортизация оборудования и т.п.), и вознаграждения за работу подрядчика. Если цена работы определяется путем составления сметы, последняя должна быть подтверждена заказчиком. Лишь после этого условие о цене считается согласованным и цена в виде сметы становится частью договора.

В п. 4 ст. 709 ГК установлена презумпция твердой цены работы, в том числе и в случае определения ее в виде сметы. Приблизительность цены должна быть обусловлена договором. Превышена в порядке, установленном в п. 5 ст. 709 ГК, может быть только приблизительная цена, и только при возникновении необходимости в проведении дополнительных работ, требующих дополнительных расходов. Твердая цена изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного в ч. 2 п. 6 ст. 709 ГК, где предусмотрено право подрядчика требовать увеличения твердой цены, а в случае отказа заказчика - требовать в судебном порядке расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК).

Следует обратить внимание, что как твердая, так и приблизительная цена работы по договору подряда при наличии предусмотренных в ст. 709 ГК условий может быть изменена только в сторону ее увеличения. Уменьшена цена работы может лишь в случае, предусмотренном в п. 1 ст. 710 ГК.

По общему правилу ст. 709 и п. 1 ст. 710 ГК цена договора подряда не подлежит изменению в сторону ее уменьшения. Исключением является случай, когда экономия подрядчика оказывается обусловлена снижением качества работы. Бремя доказывания этого обстоятельства лежит на заказчике. Если иное не предусмотрено законом или договором, обязанность уплаты цены возникает у заказчика только после окончательной сдачи ему результатов работы. Следует обратить внимание, что досрочная сдача результатов работы допускается только с согласия заказчика (ст. 711 ГК).

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора подряда, подрядчик имеет право на удержание в соответствии со ст. 359 и 360 ГК результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки или обработки вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм. Удержание представляет собой один из предусмотренных ГК способов обеспечения надлежащего исполнения обязательств. В данном случае удержанием обеспечивается исполнение денежных обязательств заказчика, вытекающих из договора подряда.

Цена в договоре подряда включает в себя компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение (п. 2 ст. 709 ГК), и далее в законе не сказано о других формах определения цены по договору подряда. Законодатель лишь подчеркивает, что цена работы (сметы) может быть приблизительной или твердой. При этом различие между ними имеет важное практическое значение. Так, согласно п. 5 ст. 709 ГК, при приблизительной цене подрядчик вправе перед заказчиком ставить вопрос о повышении цены. В этом случае заказчик может отказаться от договора и уплатить подрядчику цену за фактически выполненную работу. Однако факт увеличения цены может иметь место:

а) если необходимо провести дополнительные работы, требующие существенного повышения цены;

б) либо когда необходимость повышения цены достаточно глубоко обоснована и об этом заранее предупрежден заказчик.

По смыслу абзаца 1 п. 6 ст. 709 ГК подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик - ее снижения, в том числе и в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Пересмотр твердой цены, как исключение, допускается:

- при существенном изменении обстоятельств выполнения подряда (по правилам статьи 451 ГК РФ);

- при наличии экономии подрядчика (п. 1 ст. 710 ГК);

- при ненадлежащем качестве выполненных по подряду работ (п. 1 ст. 723 ГК);

- при неиспользовании подрядчиком для работ всего материала заказчика (п. 1 ст. 713 ГК).

Законодатель не раскрывает понятия "существенное возрастание стоимости материалов" (абзац 2 п. 6 ст. 709 ГК). На практике нам известен случай невиданного скачка цен, который в народе прозвали "черным вторником", когда произошло обвальное падение курса рубля[[46]](#footnote-46) (17 августа 1998 г. - дефолт рубля). Такой взлет цен, приведший к сплошному удорожанию всех видов продукции и товаров, несомненно, можно отнести к понятию "существенное возрастание стоимости".

Непосредственное отношение к определению стоимости подрядных работ имеют статьи "Экономия подрядчика" (ст. 710 ГК), "Порядок оплаты работы" (ст. 711 ГК) и "Удержание" (ст. 712 ГК).

Полученная подрядчиком экономия никоим образом не должна негативно сказываться на качестве работ (п. 1 ст. 710 ГК). Второе: норма об экономии подрядчика имеет диспозитивный характер, поскольку договором может быть предусмотрено распределение экономии между сторонами подрядного договора (п. 2 ст. 710 ГК). Иначе говоря, вопрос о распределении экономии решается непосредственно по согласованию участников подрядного договора и должен быть зафиксирован в его условиях. Однако если в подрядном договоре отсутствует решение вопроса о распределении экономии подрядчика, она останется у подрядчика. Это правило вытекает также из буквального толкования договора (ст. 431 ГК).

Специфической особенностью подряда является порядок оплаты работ. Он применяется по правилам Кодекса лишь тогда, когда порядок оплаты (ее способ, время, аванс или задаток) не предусмотрен в самом договоре. Согласно п. 1 ст. 711 ГК, в случае отсутствия в договоре условий об оплате работ оплата производится после завершения работ при определенных отлагательных условиях, а именно:

а) после окончательной сдачи результатов работ;

б) при выполнении работ надлежащим образом;

в) при выполнении работ в срок, согласованный с заказчиком;

г) при выполнении работ досрочно, с согласия заказчика (п. 1 ст. 711 ГК).

В числе различных ситуаций, связанных с расчетами по договору подряда, возможна и такая: подрядчику в ходе выполнения работ не только не понадобилось дополнительных ассигнований со стороны заказчика, но им достигнута определенная экономия. И тогда возникает вопрос о том, какая из сторон имеет право на достигнутую таким образом экономию.

Кодекс (ст. 710) на этот случай предусматривает: если фактические расходы подрядчика оказались меньшими по сравнению с теми, которые учитывались при определении цены работы (в частности, подразумевается составленная и согласованная сторонами смета), подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, указанной в договоре. Правда, заказчик может возражать против этого, ссылаясь на то, что экономия повлияла на качество работ. Но тогда ему придется доказать наличие указанного обстоятельства. Ухудшение, о котором идет речь, отнюдь не означает непременно наличия недостатков в работе. Оно может быть и таким, которое к числу недостатков отнести нельзя, но все же качество работ оказалось ниже обусловленного в договоре (например, если в договоре были указаны требования к качеству более высокие, чем те, которые можно рассматривать как "обычные"). Сторонам предоставляется право отступить от приведенного выше решения, предложенного самим законодателем, предусмотрев распределение экономии в определенном соотношении между контрагентами (п. 2 ст. 710 ГК). Если стороны изберут именно этот вариант - смысл подобного решения состоит в том, что таким образом проявляется обоюдный интерес к экономии у обеих сторон - целесообразно, чтобы, не ограничиваясь воспроизведением самой нормы о распределении экономии между контрагентами, они предусмотрели в договоре, в каком соотношении это будет сделано. Если в договоре соответствующего условия не окажется, при возникновении спора перед судом возникнет необходимость установить размеры долей каждого из контрагентов, опираясь на учет конкретных обстоятельств. Один из возможных путей - выяснить, каким образом получена экономия, связана ли она с усилиями подрядчика, который использовал более эффективный способ выполнения работ, произошла ли в результате изменения задания заказчиком либо, наконец, по причинам, вообще не зависящим ни от одного из контрагентов (например, вследствие происшедшего изменения конъюнктуры рынка: изменения цен на отдельные элементы сметы - стоимости материалов, цены услуг и др.).

Выделение в самом легальном определении подряда в качестве непременного его признака осуществления работы по заданию заказчика предполагает предоставление последнему возможности проверять в любое время ход и качество исполнения, сверяя его с заданием. Соответствующая норма (п. 1 ст. 715 ГК), являющаяся общей для подряда, распространяет свое действие на все его разновидности, если иное не установлено специальными нормами.

В интересах подрядчика установлено, что такая проверка не должна приводить к вмешательству в его деятельность. При ином решении вопроса подрядчик не мог бы принимать на себя риск, связанный с незавершением или ненадлежащим выполнением работ. Имеется, в частности, в виду, что осуществление контроля со стороны заказчика не должно конкурировать с другим признаком подряда: самостоятельным выбором подрядчиком способов выполнения задания заказчика.

Соответствующая норма носит императивный характер. Подрядчик не вправе отказываться предоставлять заказчику возможность контролировать ход работ, ссылаясь на отсутствие таких указаний в договоре. Если же стороны включат в него подобное условие, оно будет признано недействительным.

Статья 715 ГК составляет в определенной мере исключение из приведенного выше принципа, в силу которого подрядчик сам определяет способ выполнения заданий заказчика. В силу исключительности ее характера данная норма не подлежит расширительному толкованию. Соответственно предметом проверки может быть только ход и качество работ. При этом указания заказчика должны адресовываться лишь подрядчику, но не тому, кто привлечен последним к исполнению работы (например, субподрядчику, поставщикам оборудования и материалов и др.). Помимо прочего, иное невозможно уже в силу того, что между указанными лицами и заказчиком отсутствует необходимая правовая связь: они не являются по общему правилу контрагентами заказчика.

# ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ДОГОВОРУ ПОДРЯДА

# 3.1 Заключение договора подряда

Договор подряда можно характеризовать как консенсуальный, возмездный и взаимный. В отличии от иных консенсуальных договоров, подряд не может быть исполнен непосредственно в момент заключения договора, поскольку для достижения требуемого результата следует затратить известное время на выполнение работ. В свое время на это обратил внимание О.С. Иоффе: «Если некоторые другие консенсуальные договоры, например купля-продажа, иногда исполняются в момент их заключения, то для договора подряда такая возможность исключена: момент совершения сделки и момент выполнения предусмотренных ею работ обязательно отделяются друг от друга более или менее продолжительным промежутком времени»[[47]](#footnote-47).

Выполнять же работы «впрок», «накапливая их», а потом реализуется уже имеющийся в наличии индивидуально-определенный результат, а не работа подрядчика. Консенсуальный характер договора сохраняется и в случае, если подрядчик приступает к исполнению работы немедленно после заключения договора, либо выполнять работу в присутствии заказчика. Выполнению работы, исполнению обязанностей подрядчика всегда предшествует заключение договора, которым и определяется, что именно нужно сделать. После заключения договора возникают соответствующие права и обязанности. Так работы, выполненные без договора на основании административного акта и не принятые заказчиком, не подлежат оплате[[48]](#footnote-48).

Договор подряда характеризуется как возмездный договор потому, что характерной чертой возмездного договора является то, что сторона, исполняющая свои обязанности, должна получить за это от другой стороны плату или иное встречное представление. То есть суть обязательства, возникающая из возмездного договора заключается в том, что каждая из сторон по договору имеет право требовать к другой стороне, но одновременно несет перед ней и определенные обязанности. При этом каждая из сторон считается должником другой стороны в том, что она обязана сделать в её пользу, и в то же время её кредитором в том, что имеет право от неё требовать. Законодательство исходит из презумпции возмездности гражданско-правового договора, которая зафиксирована в п. 3 ст. 423 ГК РФ, где сформировано правило, согласно которому договор предполагается возмездным, то есть если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, содержания и существа договора, считается, что сторона, передавшая другой стороне товары, выполнившая работу, оказавшая услуги, вправе потребовать от этой стороны соответствующую плату.

Считаю, что презумпция возмездности имеет большое практическое значение и включается в обязанность сторон, предусматривающая оплату за производственные работы, полученные товары и предоставленные услуги.

Что касается оплаты, то она должна определяться исходя из аналогичной цены за работу, товары, услуги[[49]](#footnote-49).

Государственное регулирование цен сохраняется в отношении некоторых товаров, работ, услуг. К примеру: цена на электрическую энергию, тарифы на перевозку грузов транспортом общего пользования.

Отсюда можно сделать предположение: во-первых, сфера действия государственного регулирования цен ограничивается лишь случаями, когда это предусмотрено законом, во-вторых, если в соответствии с законом допускается государственное регулирование цены, то соответствующее условие договора не может быть определено по соглашению сторон. В этом случае все работы оплачиваются по ценам, установленным уполномоченными на то государственными органами, т.е. разумеется для устанавливаемых цен и тарифов в твердой сумме, а для регулируемых, не устанавливая твердый размер, определяя их предел.

Гражданское законодательство исключает возможность одностороннего, либо производственного изменения цены, установленной в договоре, и ориентирует стороны на четкое определение в договоре случаев и порядке изменения согласованной цены в зависимости от изменения себестоимости работ, товаров и услуг, определив по согласованию сторон, при условии уведомления другой стороны. В случае, когда допустимо изменить цену после заключения договора, то условия определяются законом, а также в установленном им порядке. Обязанность оплаты выполненных работ, полученных товаров и оказанных услуг сохраняется и при отсутствии условия о цене в тексте договора[[50]](#footnote-50).

Важное значение имеет ситуация, когда необходимо правильно определить срок и сферу действия заключенного договора. Этот момент может определяться по-разному, в зависимости от избранного сторонами способа оформления договорных отношений.

В таком же порядке определяется момент заключения договора, оформляемого путем обмена письмами, телеграммами и т.п., когда заключением договора будет служить дата получения стороной, предложившей заключить договор, ответа другой стороны о безоговорочном принятии этого предложения.

В договоре подряда может использоваться оферта, оформленная письмом о пролонгировании договорных отношений на прежних условиях. Такое условие считаю можно предусмотреть в договоре. Оферта предлагается той стороной, которая больше всего заинтересована в получении выгоды от прежних взаимоотношений.

В такой ситуации заключением договора будет считаться действие стороны, которой была отправлена оферта, а именно приступление к выполнению работ[[51]](#footnote-51).

Таким образом, дата и момент заключения договора будут совпадать с датой начала выполнения работ, передачей товара и оказанием услуг. Отсюда цена, о которой говорилось выше, будет взиматься по договоренности сторон за аналогичное обязательство на основании смет, прейскурантов и т.д., с применяемыми коэффициентами на день выполнения работ. Передачи товаров или оказания услуг.

Общие нормы о порядке не содержат ограничений для выступления субъектов гражданского оборота на той или иной стороне. Такие ограничения, относящиеся главным образом к подрядчикам, включены в параграфы, посвященные отдельным видам подряда. Граждане вправе принимать на себя выполнение работ по договору, но лишь, будучи полностью дееспособными, в том числе и в результате эмансипации на основании статьи 27 ГК РФ. Другими словами, несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, имеет право заключить договор на выполнение работ, если есть на это решение органа опеки и попечительства с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителей, а при отсутствии такого согласия – по решению суда.

В регулируемых гражданским законодательством подрядных отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Причем Российская Федерация. Субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях подряда на одинаковых началах с другими участниками этих отношений – гражданами и юридическими лицами. Нормы, регулирующие данные отношения, такие же, как и у обычных юридических лиц, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

В выполнении работы (особенно это характерно для строительного подряда) могут принимать участие несколько лиц. Например, наряду со строительными фирмами определенные работы осуществляют различного рода специализированные организации. При заключении подрядного договора нередко возникает вопрос о привлечении подрядчиком к участию в выполнении работ третьего лица. Такая сложная структура договорных связей является настолько свойственный подряду, что нередко именно в этом устраивали индивидуализирующий признак указанного договора. Д.И. Мейер в свое время считал подрядом договор, по которому подрядчик не обязывается сам производить работу, а имеет в виду, что она будет произведена через посредство других лиц, так что работа самого подрядчика обыкновенно не та, которая выговаривается по подряду, а составляет только посредничество между лицом, которое заключает подряд, и рабочими, которые производят работу[[52]](#footnote-52).

Если из закона или договора не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков).

Подрядчик по комплексному договору – генеральный подрядчик, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, а перед субподрядчиком – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда. Взаимоотношения сторон при системе генерального подряда регулируются статьей 706 ГК РФ, такой договор иногда называют Генеральный договор.

С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить прямой отдельный договор на выполнение отдельных работ с поставкой или без поставки оборудования и материалов.

Отдельные договоры заключаются обычно тогда, когда заказчик является автором (собственником) технологии того производства, например, для которого строится объект. По отдельному договору подрядчик несет ответственность только по своим прямым обязательствам, за свои работы и услуги, тогда как ответственность за совершение строительства объекта (комплекса) в целом и за координацию всех работ остается за заказчиком.

Разновидностью прямого отдельного договора является договор субподряда, который в свою очередь регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации.

Считаю, что вторая часть ГК РФ не раскрывает полностью взаимоотношений субподрядных организаций с генподрядчиками, а также субподрядчиков с заказчиками. Положения о взаимоотношениях организаций – генеральных подрядчиков с подрядчиками организациями в новом ГК устарели. Необходимо вносить изменения или принимать новые положения. Пункт 4 статьи 706 ГК ограничивает права заказчика и субподрядчика на заключение прямого договора, т.е. заключение договора между заказчиком и подрядчиком разрешается только с согласия генерального подрядчика. Генподрядчики (тресты, СМУ, СУ), это часто распространено в строительстве, не выполняют свои обязательства по договору. Практика показывает, что на сегодняшний день выход - заключение прямого договора. Поэтому необходимо расширить права заказчика и предусмотреть норму о заключении такого договора[[53]](#footnote-53).

Оплата генеральным подрядчиком выполненных субподрядчиком работ должна производиться независимо от оплаты работ заказчиком генеральному подрядчику.

Форма договора подряда должна соответствовать общим правилам о форме сделок. Наиболее распространена простая письменная форма. На основании статьи 161 ГК РФ сделки совершаются в простой письменной форме:

* юридических лиц между собой и с гражданами;
* между граждан, если сумма сделки превышает 10 минимальных размеров оплаты труда и в случаях, предусмотренных законом.

Например, договор бытового подряда является публичным. Он заключается между коммерческой организацией и любым гражданином, кто к ней обратился, и устанавливает обязанности по выполнению определенной работы. Форма такой сделки может быть устной, если не предусмотрена нотариальная форма и нет противоречий со статьей 161 ГК РФ.

Содержание договора подряда составляет его условия. Среди основных начал гражданского законодательства с статье 1 ГК РФ назван принцип свободы договора. Свобода договора означает, что граждане и юридические лица самостоятельно решают, с кем и какие договоры заключать, и свободно согласовывают их условия. Свобода означает также право сторон договора выбрать его форму (статья 434 ГК РФ), возможность сторон в любое время своим соглашением изменить или расторгнуть договор (статья 450 ГК РФ), право выбрать способ обеспечения исполнения договора (глава 23 ГК РФ) и так далее.

Договор подряда должен содержать обязательные (существенные) условия, которые закреплены в ГК или соответствующем законе.

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия (статья 432 ГК РФ).

Относительно договора подряда, как и для всех договоров, существенными являются условия о предмете договора. В предмете договора подряда указывается задание заказчика – подрядчик обязан выполнить определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязан принять результат работ и оплатить его.

Существенными условиями для договора подряда будут считаться и все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре существенным становится и такое условие, которое не признано таковым законом или иным правовым актом и которое не выражает природу этого договора. Так, требования, которые предъявляются к упаковке изготовленной вещи, не отнесены к числу существенных условий договора бытового подряда действующим законодательством и не выражают природу данного договора. Однако для потребителя, приобретающего вещь в качестве подарка, упаковка может быть весьма существенным обстоятельством. Поэтому, если потребитель потребует согласовать условие об упаковке продукции, оно становится существенным условием договора бытового подряда, без которого данный договор бытового подряда не может быть заключен.

Предметом договора подряда является конкретная работа и ее результат.

Под работой понимаются действия, направленные на достижение материального результата, который может состоять в создании вещи, её переработке, обработке или ином качественном изменении (например, ремонт).

Причем результат работы заранее известен и определяется лицом, заказавшим их выполнение, а вот способ по общему правилу определяется подрядчиком.

Чтобы договор подряда был составлен грамотно и исключал неверное толкование обязанностей сторон, считаю желательным сформулировать в его тексте следующие разделы:

* преамбула, в котором приводится полное название сторон договора - заказчика и подрядчика, с указанием их реквизитов;
* предмет договора, где в общей форме излагается задание заказчика и детализируется, по необходимости, в приложениях;
* стоимость предмета договора;
* сроки начала и завершения работ по договору;
* порядок и условия расчетов и платежей;
* права и обязанности сторон;
* производство работ;
* поручительство и гарантии по договору;
* ответственность сторон;
* условия и порядок расторжения договора.

Стоимость предмета договора – стоимость работ – это цена, включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение, цена работ может быть определена путем составления сметы. Сметы приобретают силу и становятся частью договора подряда с момента подтверждения её заказчиком. Цена работы (смета) может быть приблизительной и твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой[[54]](#footnote-54).

Условия расторжения договора:

* консервация или прекращение работ, строительства по решению инвестора;
* систематическое нарушение подрядчиком сроков выполнения работ и их низкое качество;
* объявление банком заказчика неплатежеспособным;
* другие случаи, предусмотренные договором.

Меры имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в виде определенного размера неустоек, возмещения виновной стороной другой стороне фактически понесенные убытки и упущенной выгоды в дополнении к мерам, предусмотренными действующим законодательством.

Уплата штрафов и неустоек за нарушение условий договора подряда, а также возмещение причиненных убытков не освобождает виновную сторону от выполнения работ, если иное не предусмотрено договором.

Необходимо учитывать, что условия договора подряда, заключенного между заказчиком и подрядчиком, сохраняют свою силу на весь период действия договора и в случаях, когда законодательством установлены условия, ухудшающие положение сторон по договору после заключения, если стороны не пришли к соглашению об изменении условий договора.

# 3.2 Права, обязанности и ответственность сторон по договору подряда

Права и обязанности сторон, выраженные в условиях договора подряда, должны отвечать принципам гражданско-правового регулирования, и прежде всего принципам равенства, автономии воли и имущественной ответственности, самостоятельности участников договора. При этом, естественно имеется в виду, что обязанностям стороны соответствуют права её контрагента. Вместе с тем в ряде случаев по соображениям, главным образом юридической техники, законодатель использует и другой вариант, указывая не на обязанности, а на права стороны. В своё время К. Анненков подчеркивал необходимость для определения содержания договора подряда выделять соответственно обязанности подрядчика и заказчика, а особенно от них права подрядчика и права заказчика. К обязанностям подрядчика он отнес необходимость исполнить работы, приступив к ним вовремя и ведя их, если нужно, непрерывно до окончания, доставить своевременно материал в срок, а если срок в договоре не указан, до востребования, выполнять работы надлежащим образом, нести «страх» за гибель или повреждение предмета, выполнять работу под надзором другой стороны. К обязанностям заказчика – создать возможность приступить своевременно к исполнению договора (в частности, предоставить материалы, выплатить причитающееся вознаграждение, принять произведённые работы или возместить убытки при просрочке исполнения обязанностей). Правом подрядчика является осуществление надзора за выполнением работ, требовать возмещения убытков за ненадлежащее качество работ, исправлять недостатки. А к правам заказчика относил требовать допустить к исполнению, принять порученные работы и оплатить их, требовать возмещения убытков, возникших от неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства заказчиком, а в определенных случаях отказаться от исполнения[[55]](#footnote-55).

Есть и еще одна особенность в статьях, посвященных содержанию договора подряда. Обычно они однозначно закрепляют обязанности или права конкретной стороны по договору. Однако среди них можно указать и на такие, которые установив определенную обязанность, предоставляют подрядчику и заказчику возможность соглашением между собой определить на кого из них она будет возложена. Таким образом, речь идет о сочетании императивного и диспозитивного регулирования[[56]](#footnote-56).

Статьи ГК, посвященные содержанию подряда, регулируют вопросы, которые в конечном счете относятся либо к организации и осуществлению работ, либо к передаче их результата. При этом, как следует из включенного в пункт 1 статьи 703 ГК РФ примерного перечня предметов договора подряда, речь идет о создании вещи либо изменении её потребительских свойств.

Содержание обязательства сторон участников договора, степень их детализации и особые требования к выполнению определяются договаривающимися сторонами самостоятельно, исходя из предмета и конкретных условий исполнения договора[[57]](#footnote-57).

Законодательство в достаточной степени охраняет интересы заказчика. Так, например, ему предоставлено право осуществлять контроль за выполнением работ, обусловленных договором подряда. В соответствии со статьей 715 ГК РФ он вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность. Осуществление контроля дает заказчику в ряде случаев возможность повлиять на ход исполнения договора или вообще отказаться от договора. В частности:

* если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что оказание её к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;
* если во время исполнения 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 договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также требовать возмещения убытков.

Кроме возможности заказчика осуществлять контроль за ходом выполнения работ, подрядчик в силу статьи 716 ГК РФ обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

* непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки вещи;
* возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
* иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

Подрядчик, не предупредивший заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии – разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных выше, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих её годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков[[58]](#footnote-58).

Статья 717 ГК РФ предоставляет заказчику право в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив 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 договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Кроме прав у заказчика существуют еще и определенные обязанности, неисполнение которых может повлечь для него неблагоприятные последствия, а именно:

- он обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы; при неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещение причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесение сроков исполнения работы, либо увеличения 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 (статья 718 ГК РФ);

- если это предусмотрено договором подряда, заказчик должен предоставить подрядчику материалы, оборудование, техническую документацию или подлежащую переработке вещь; в противном случае подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить, а также отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, согласно статьи 719 ГК РФ.

Одной из главных обязанностей заказчика является обязанность принять работу, выполненную подрядчиком. В соответствии со статьей 720 ГК РФ заказчик обязан в сроки и в порядке, предусмотренные договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу ( её результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при её приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении. Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе её приемки (явные недостатки).

Рассмотрим пример из обзора практики рассмотрения споров по договорам строительного подряда[[59]](#footnote-59).

Заказчик не лишен права предоставить суду свои возражения по качеству работ, принятых им по двустороннему акту. Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости работ, выполненных в декабре 1998 года, поскольку договором строительного подряда предусмотрено проведение ежемесячных предварительных платежей в размере стоимости работ, выполненных в предыдущем месяце, на основании акта формы № 2. Заказчик отказался от оплаты, ссылаясь на наличие брака в отдельных видах производственных работ. Суд первой инстанции удовлетворил иск, отказавшись исследовать представленные заказчиком доказательства наличия брака в работах, так как им подписан акт формы № 2 без возражений. Апелляционная инстанция изменила решение, удовлетворив исковые требования частично по следующим основаниям. В силу статьи 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда и в случае отступления от этого требования обязательство считается исполненным ненадлежащим образом. Следовательно, работы, выполненные с отступлением от требований строительных норм и правил, не могли считаться выполненными и учитываться при определении размера предварительного платежа за декабрь 1998 года. Суд отклонил довод подрядчика о том, что недостатки, на которые ссылается заказчик, могли быть установлены при обычном способе приемки, и согласно статье 720 ГК РФ заказчик, подписав акт формы № 2 без надлежащей проверки, лишился права ссылаться на явные недостатки работы. Суд указал на то, что правила, установленные названной статьей, применяются только при приемке результата работ.

Заказчик доказал факт некачественного выполнения некоторых видов работ, включенных в акт. Однако ненадлежащее качество этих работ не являлось основанием для полного отказа в предварительном платеже. Поэтому апелляционная инстанция, удовлетворяя иск частично, в своем постановлении указала на обязанность оплатить работы, качество которых соответствует договору.

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении. При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон 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 указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

Если иное не предусмотрено договором подряда, при уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, результат работы должен быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика о продаже результата работы и внесении вырученной суммы, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном статьей 327 ГК РФ.

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

При приемке заказчиком 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, 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, статья 721 ГК РФ[[60]](#footnote-60).

Иногда законодательством, договорам подряда или обычаями делового оборота для результатов работы может быть предусмотрен гарантийный срок. В этом случае, согласно статьи 722 ГК РФ, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все соответствующие результата работы.

В соответствии со статьей 724 ГК РФ заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, в следующие сроки:

* 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;
* заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течении гарантийного срока;
* 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 момент, когда результат выполненной работы был принят или должен быть принят заказчиком, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодными 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, если право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

В последних двух случаях, кроме всего прочего, подрядчик обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это невозможно, - возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества, согласно статьи 728 ГК РФ.

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 возвратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен.

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.

Условия 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, основание – статья 723 ГК.

Обязанность заказчика принять выполненную подрядчиком работу соответствует обязанность последнего передать выполненную работу. Кроме того, в соответствии со статьей 726 ГК подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором, либо если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Кроме индивидуальных обязанностей сторон по договору подряда законодательством для них установлена общая обязанность. В силу статьи 727 ГК, если сторона благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать её третьим лицам без согласия другой стороны. Порядок и условия пользования такой информацией определяется соглашением сторон.

Меры имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору устанавливаются сторонами в договоре подряда в виде:

- определенного размера неустоек (штрафа, пени), действующих как непрерывно в течение всего периода нарушения обязательства, так и единовременно;

- возмещения виновной стороной другой стороне фактически понесенных убытков, включая упущенную выгоду;

- определенной общей суммы убытков.

При определении размера неустоек следует учитывать степень серьезности допущенного нарушения.

Конкретные санкции, стимулирующие ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, должны оговариваться в договоре подряда на основании статьи 723 ГК, в соответствии с которой таковыми могут быть:

- безвозмездное устранение недостатков в разумный срок;

- соразмерное уменьшение цены за работу;

- возмещение заказчику расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда;

- безвозмездное выполнение подрядчиком работы заново с возмещением заказчику убытков, причиненных просрочкой исполнения;

- возмещение причиненных заказчику убытков;

- уплата неустойки (штрафа).

Целесообразно предусмотреть в договоре гарантию качества, в рамках которой подрядчик принимает на себя ответственность за дефекты в объекте.

Определяя продолжительность гарантийного срока, следует принять во внимание характер объекта (в частности, сложность установленного на нем оборудования), а также степень сложности обнаружения дефектов.

Если один подрядчик должен, например, построить весь объект, гарантийный срок может начаться с даты приемки объекта заказчиком, либо передачи ему объекта.

Когда для строительства нанимается несколько подрядчиков, а часть объекта, построенная каким-либо подрядчиком, пригодна для эксплуатации и можно провести ее эксплуатационные испытания до завершения строительства в целом, гарантийный срок может начинаться после приемки заказчиком этой части объекта.

Гарантийный срок необходимо продлевать на любой период времени, в течение которого объект не может функционировать в результате дефекта, обнаруженного в период гарантии.

Принимая на себя обязательства, подрядчик гарантирует выполнение работ в полном объеме, их качество в соответствии с проектной документацией, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в процессе строительства, приемки работ и в период гарантийного срока. Помимо этого, подрядчик гарантирует достижение объектом показателей, указанных в технической документации, в том числе производственной мощности предприятия, но при условии его правильной эксплуатации заказчиком. Бремя доказывания этого лежит на подрядчике.

Продолжительность гарантийных сроков для строительного подряда действующим ГК РФ не установлены. Согласно п. 1 статьи 755 ГК РФ, гарантийный срок должен быть установлен законом. Но поскольку в настоящее время таких норм не предусмотрено законодательством, то сроки гарантии следует определять в договоре дифференцированно, применительно к отдельным видам строительства.

При обнаружении заказчиком недостатков в объекте в течение гарантийного срока он должен заявить об этом подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей перед кредитором должник несет ответственность, установленную законодательством или договором. Нарушение обязательств влечет, прежде всего, обязанность должника возместить кредитору причиненные этим нарушением убытки (п. 1 ст. 393 ГК РФ).

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвести или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утраты или повреждения его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было бы нарушено (упущенная выгода). Если нарушение права принесло лицу, допустившему это нарушение, доходы, упущенная выгода лица, право которого нарушено, должна определяться в размере не меньшем, чем такие доходы[[61]](#footnote-61).

К правам заказчика во время выполнения работы относятся:

* если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание её к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;
* 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 договора подряда, либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора, а именно при нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда. В частности непредставление материала, оборудования, технической документации или надлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок[[62]](#footnote-62).

Размер подлежащих возмещению убытков во многом зависит от того, какие цены положены в основу расчета как реального ущерба, так и упущенной выгоды. С учетом процесса инфляции применение цен, существовавших в день, когда обязательство должно было быть исполнено, не обеспечивало бы полного возмещения убытков, более того, в ряде случаев ставило бы должника, не исполнившего обязательство в более выгодное положение, нежели кредитора.

Поэтому в качестве презумпции установленного правило, в соответствии с которым расчет убытков должен производится исходя из цен, существовавших в день добровольного должников требования кредитора либо в день обращения кредитора в суд в случае неудовлетворения его требования должников в добровольном порядке. Суду предоставлено право, в зависимости от обстоятельств конкретного спора, присуждая возмещение должником убытков, исходить из цен, существовавших в день вынесения решения[[63]](#footnote-63). Данное правило преследует цель обеспечить справедливое возмещение убытков, причиненных нарушением обязательств. Правда, сторонам дано право определять в договоре какие цены берутся во внимание при расчете убытков в случае его нарушения. Иной порядок расчета убытков может быть установлен законом или другим правовым актом[[64]](#footnote-64).

Требование о возмещении убытков должно подтверждаться надлежащими доказательствами. В частности, кредитор, требующий взыскания с должника убытков в виде упущенной выгоды, должен представить суду документы, доказывающие, что им принимались необходимые меры и были сделаны соответствующие приготовления для извлечения доходов, которые не были получены в связи с допущенными должником нарушением обязательств.

Нередко нарушение обязательств влечет за собой не только возмещение должником причиненных убытков, но и уплаты им неустойки, установленную договором или законодательством. В подобных случаях в судебной практике возникает проблема правильного соотношения подлежащих взысканию убытков и неустойки.

Неустойка (штраф, пеня) является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, суть которого заключается в определении законом или договором денежной суммы, подлежащей уплате должником кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. Таким образом, основанием для взыскания неустойки, также как и для возмещения убытков, признается нарушение должником своих обязательств.

Пеня – вид неустойки, исчисляемый в процентах от суммы невыполненного или ненадлежаще выполненного в срок договорного обязательства за каждый день просрочки выполнения. Размер пени, если он не предусмотрен законом, определяется по соглашению сторон. Уплата пени не исключает права требовать возмещения ущерба.

В случаях, когда законом или договором установлена неустойка, при нарушении соответствующего обязательства и применение в связи с этим ответственности, то соотношение подлежащее уплате – неустойка и возмещение убытков должно определяться по правилам, установленным статьей 394 ГК РФ. Правило заключается в том, что убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (так называемая зачетная неустойка). Данное правило изложено в виде диспозитивной нормы.

Особое место, по моему мнению, в настоящее время необходимо уделять ответственности за неисполнение денежного обязательства. В условиях кризиса неплатежей актуальны соответствующие нормы, когда с одной стороны, повсеместно не оплачиваются выполненные работы, а с другой стороны – недобросовестные подрядчики, получив в качестве предоплаты денежные суммы от заказчиков, пользуются ими в своих интересах, не выполняя обязательств по договору.

В договоре наряду с традиционным способом обеспечения обязательства, как неустойка, можно предусмотреть поручительства и гарантии. Поручительство служит для обеспечения финансовых гарантий соответствующего условия договора. Если участники сочтут необходимым наличие гарантов поручителей, то последний должен быть как у подрядчика, так и у заказчика[[65]](#footnote-65).

Подрядчик может потребовать от заказчика подтверждение его кредитоспособности финансовыми активами третьих лиц; он может потребовать, например, от банка или страховой организации гарантий на окончательный расчет за выполнение работы по договору и на промежуточные платежи; более того, он вправе требовать обеспечение исполнения обязательств имуществом заказчика[[66]](#footnote-66).

В свою очередь заказчик может потребовать предоставление гарантий кредитоспособного юридического лица поручителя на возмещение убытков заказчика в случае невыполнения подрядчиком условий договора, а также выплату последним обусловленной договором неустойки.

В ходе выполнения работ по договору подряда возможны события, препятствующие выполнению стороной ее договорных обязательств, которые могут иметь природный характер или правовой (после заключения договора изменено законодательство). Препятствия могут мешать выполнению стороной ее обязательств постоянно или в течение лишь определенного периода времени[[67]](#footnote-67).

Существование постоянного препятствия может привести к прекращению действия договора.

В договорах принято предусматривать положения, в соответствии с которыми сторона, не выполнившая обязательств в силу препятствий, освобождается от некоторых правовых последствий. Если на заказчика возложено обычно одно главное обязательство – уплатить установленную цену, то подрядчик в ходе выполнения работ вынужден выполнять ряд крупных обязательств. Разумеется, подрядчик в большей степени, чем заказчик, заинтересован в оговорке об освобождении от ответственности[[68]](#footnote-68).

К числу наиболее распространенных оснований освобождения ответственности на практике относят:

* стихийные бедствия – ураганы, циклоны, наводнения или песчаные бури – могут произойти, например, на строительной площадке;
* война или другие военные действия, например, частные воздушные налеты, совершаемые в районе строительной площадки, могут создавать угрозу безопасности подрядчика;
* забастовки, но только те, которые не являются результатом трудовых отношений внутри стороны (между партнером по договору и его персоналом);
* нехватка сырьевых материалов, необходимых для выполнения работ.

Сторонами предстоит решить, сочтут ли они это препятствие освобождающим от ответственности, они вправе обязать подрядчика своевременно приобрести сырьевые материалы и лишь его возможности ссылаться на освобождение от ответственности по этой причине.

# 3.3 Изменение и расторжение договора подряда

Изменение договора возможно только по соглашению сторон, а в некоторых случаях – по основаниям, указанным в законодательстве или договоре, по решению суда. Кроме того, в случаях предусмотренных законом и договором допускается односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке (статья 450 ГК РФ).

По требованию одной из сторон договор может быть изменен по решению суда только:

* при существенном нарушении договора одной из сторон, в соответствии со статьей 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет за собой для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Например, существенным нарушением договора может быть признана неоднократная поставка товаров ненадлежащего качества, систематическая просрочка исполнения обязательств по договору, систематическая задержка оплаты товаров и так далее;
* в иных случаях, указанных в законодательстве или договоре. Таким случаем, например, может выступать изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора (статья 451 ГК РФ). Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это предвидеть, договор был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Изменение договора по последнему основанию, по общему правилу, может осуществляться по соглашению сторон, однако в случае недостижения такого соглашения договор может быть изменен решением суда по требованию одной из сторон при наличии одновременно следующих условий:

* в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
* изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалось по характеру договора и условиям оборота;
* исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующие договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы за собой для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что было вправе рассчитывать при заключении договора;
* из обычаев делового оборота или сущности договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона[[69]](#footnote-69).

Однако изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо влечет за собой для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (статья 451 ГК РФ).

Когда одна из сторон считает необходимым изменить договор, она обязана направить другой стороне соответствующие предложение. Другая сторона обязана рассмотреть предложение и дать ответ в обусловленный предложением инициатора срок. Изменение или дополнение условий заключенного ранее договора оформляется в том же порядке, в каком оформлен сам договор, то есть письменно. В большинстве случаев изменение или дополнение договора оформляется отдельным соглашением сторон или протоколом, но может оформляться и обменом письмами, телеграммами, факсами и так далее[[70]](#footnote-70).

Как было указано выше, одностороннее изменение или дополнение условий уже заключенного договора не допускается. Все изменения в ранее заключенный договор могут вноситься только по соглашению сторон.

Для изменения договора можно использовать следующие способы:

* изменение редакций определенных условий договора;
* дополнение договора новыми условиями;
* исключение из договора некоторых условий;
* изменение порядка исполнения договора.

Соглашение об изменении договора осуществляется в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Кроме того, требование об изменении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить условия договора либо неполучение ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок, это указано в статье 452 ГК РФ.

Думается, что в соглашении об изменении и дополнении договора желательно указывать следующее:

* какой договор подлежит изменению, его номер, дата заключения;
* в соглашении можно предусмотреть причины изменения договора, поскольку сам факт изменения договора в некоторых случаях может иметь особое значение;
* какие условия подлежат изменению, или какие условия договора дополняются;
* можно особо указать, что отдельные условия договора с момента заключения соглашения об изменениях теряют юридическую силу;
* если какие-то условия договора, которые изменились соответствующим соглашением, уже начали действовать, необходимо редусмотреть порядок урегулирования возникающих вопросов. Например, если по договору подряда была изменена цена, и заказчик прежнюю цену уже уплатил, то необходимо предусмотреть порядок доплаты, сроки, размер, способы[[71]](#footnote-71).

Необходимо отметить, что, при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде, а обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора. Стороны не вправе требовать возмещения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон[[72]](#footnote-72).

Если сторона по договору возражает против его изменения, то договор должен быть исполнен на тех условиях, которые были предусмотрены ранее или спор должен быть разрешен в судебном порядке.

Пролонгация договора есть продление срока его действия, как и изменение порядка исполнения договора, без изменения сути обязательства, является частным случаем изменения договора. В некоторых случаях договор пролонгируется автоматически на новый срок, если об этом стороны договорились при заключении договора[[73]](#footnote-73).

При пролонгации договора считаю целесообразным указать следующее:

* какой договор подлежит пролонгации, номер, тип, дата заключения договора;
* в соглашении можно предусмотреть причины пролонгации договора, поскольку сам факт изменения договора в некоторых случаях может иметь особое значение;
* какие условия подлежат изменению, или какие условия договора дополняются;
* можно особо указать, что отдельные условия договора с момента заключения соглашения о пролонгации договора теряют юридическую силу;
* на какой срок пролонгируется договор.

Как правило, обязательство прекращается в результате его надлежащего исполнения, согласно статьи 408 ГК РФ. Однако не исключено, что тем или иным причинам договор может потерять для сторон интерес, и они придут к выводу о необходимости его расторжения.

По общему правилу, договор, может быть, расторгнут только по взаимному соглашению сторон. При этом соглашение о расторжении договора должно быть заключено в той же форме, что и договор.

Закон в ряде случаев допускает возможность расторжения договора в одностороннем порядке. Так, в соответствии со статьей 450 ГК РФ договор по решению суда может быть, расторгнут по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения условий договора другой стороной, а также в других случаях, предусмотренных законом или договором.

Закон в ряде случаев допускает возможность расторжения договора в одностороннем порядке. Так, в соответствии со статьей 450 ГК РФ договор по решению суда может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения условий договора другой стороной, а также в других случаях, предусмотренных договором или законом.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет за собой для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Таким образом, категория существенного нарушения договора носит оценочный характер, и в каждом конкретном случае необходимо определять размер причиненного ущерба и соизмерять его с той выгодой, на которую рассчитывала сторона, заключая данный договор. Кроме того, в некоторых случаях в законе прямо указывается, какие нарушения для того или иного договора являются существенными[[74]](#footnote-74).

Нарушение подрядчиком сроков окончания строительных работ и превышение сметной стоимости строительства может служить основанием для расторжения договора.

Важно обратить внимание на тот момент, что законом предусмотрено обязательное досудебное урегулирование конфликтной ситуации. Порядок досудебного урегулирования закреплен в статье 452 ГК РФ: требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствия – в тридцатидневный срок.

Иными словами, прежде чем обращаться в суд с исковым заявлением об одностороннем расторжении договора, инициатор должен направить своему партнеру письменное предложение о расторжении договора. В письме следует указать, в течении какого срока необходимо ожидать ответ на данное предложение (по общему правилу действует тридцатидневный срок). И только в том случае, если в назначенный срок ответ не поступит либо поступит отрицательный ответ, инициатор вправе обращаться в суд.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Договор подряда в настоящее время имеет самое широкое применение. Он используется всюду, где речь идет о работах, имеющих определенный, отдельный от них результат; при этом сторона, которая выполняет работы, сама же их и организует. Результатом работы обычно служит создание новой вещи - от пошитого костюма и до выстроенного здания или сооружения. Но подряд имеет место и тогда, когда заказчик передает принадлежащую ему вещь для переработки или обработки. Наиболее важную сферу применения подряда составляет строительство. При этом подряд опосредует в равной мере как собственно строительные, так и тесно связанные с ними проектные, изыскательские, монтажные, пусконаладочные и другие работы. Подрядный договор обслуживает и личные потребности граждан.

В силу ст. 702 ГК по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Специальная норма, призванная обозначить предмет таких договоров (п. 1 ст. 703 ГК), относит к нему изготовление или переработку (обработку) вещи и выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

Предметом договора подряда является выполнение подрядчиком определенной работы и передача ее результата заказчику. Как выполнение работы, так и передача ее результата существенны для природы подрядных отношений.

Сторонами договора являются подрядчик и заказчик. Заказчик поручает подрядчику выполнение работ и вправе требовать исполнения обязательства, подрядчик - сторона, выполняющая работы и обязанная передать заказчику полученный результат. Общие положения о подряде не ограничивают круг лиц, которые могут выступать сторонами подряда. Действуют общие правила о право- и дееспособности граждан, правоспособности юридических лиц и публичных образований. В предусмотренных законом случаях отдельные виды деятельности подрядчика подлежат лицензированию.

Результатами исследования являются следующие выводы и положения, выносимые на защиту в целях совершенствования правового регулирования договора подряда:

1. К сожалению, в законодательстве о подряде не соблюдено единство терминологии в определении самого предмета подряда. Так, в ст. 702 ГК, как было уже сказано выше, говорится, что предметом договора подряда являются "работа и ее результат", в других статьях называется только "работа" (п. 1 ст. 704, ст. ст. 708 - 710). Необходимо устранить данное противоречие внеся изменение в ГК РФ.

2. Большое практическое значение имеет определение в договоре срока работ, в т.ч. начала срока. Согласно п. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

В соответствии со ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить (например, начало соответствующего сезона, начало и окончание навигации, достижение определенного возраста и т.д.). Если возникновение или прекращение прав и обязанностей по совершенной сделке ставится в зависимость от события, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет, то это событие определяет не срок, а условие. Такой договор в соответствии со ст. 157 ГК РФ будет считаться совершенным под условием. Приведенная формулировка срока начала работ не содержит указание на событие, которое должно неизбежно наступить, т.к. перечисленные события целиком зависят только от воли одной из сторон - заказчика.

Таким образом, оказывается, что в договоре отсутствует начальный срок выполнения работ, который по смыслу закона (п. 1 ст. 708 ГК РФ) является существенным условием договора подряда.

Ст.708 ГК РФ в. Ч.1 необходимо дополнить следующим предложением: «При заключении договора устанавливать конкретную дату передачи строительной площадки, перечисления аванса и т.д. для того, чтобы иметь возможность определить дату начала работ».

3. Пожалуй, самый существенный момент договорного процесса - определение цены договора. Стоимость предмета договора определяется на основе свободной (договорной) цены на строительную продукцию.

В целях наиболее оптимального распределения рисков между сторонами целесообразно установить в договоре следующий порядок расчетов (с учетом того, что в каждый данный момент договор подряда может быть расторгнут и имеется риск неполной оплаты заказчиком выполненных подрядчиком работ). Например, работы разбиты на два этапа, подрядчик осуществляет приобретение материалов за свой счет, при этом материалы в основном расходуются на первом этапе строительства.

Ст. 711 ГК РФ следует дополнить ч.3 следующего: «В целях обеспечения непрерывности финансирования строительства сторонам необходимо подписать график производства работ, совмещенный с графиком финансирования».

4. Труднопреодолимые противоречия, как правило, возникают между заказчиком и подрядчиком на стадии принятия работ (этапов работ). Подрядчик, добросовестно выполнив работы и составив акт их сдачи-приемки, начинает долго упрашивать заказчика подписать его. А заказчик не хочет его подписывать, приводя надуманные причины, поскольку с момента принятия работ возникает обязательство заказчика оплатить их. Стороны могут обеспечить свои интересы путем установления в договоре четкой процедуры порядка сдачи-приемки работ. Ст. 720 следует дополнить ч.2-1 следующего содержания: "Заказчик обязан в трехдневный срок с момента представления ему подрядчиком актов сдачи-приемки работ подписать их либо в тот же срок направить мотивированный отказ. Стороны договорились, что работы считаются принятыми заказчиком в случае неполучения подрядчиком подписанных со стороны заказчика актов сдачи-приемки выполненных работ либо мотивированного отказа в пятидневный срок".

5. Согласно п. 2 ст. 754 ГК РФ подрядчик вправе без предварительного согласования с заказчиком допустить мелкие отступления от технической документации, если они не повлияют на качество объекта в целом. Однако следует заметить, что ни закон, ни судебная практика пока не раскрыли понятие "мелкие отступления", которые подрядчик может допустить. Видимо, степень этих отступлений определяется каждый раз по-разному с учетом их последствий. Целесообразно такие отступления оценить в процентах от сумму договора, ч.2 ст.745 ГК РФ следует дополнить предложением: «Мелким признается отступление не свыше 5% от сумму договора строительного подряда».

6. Как следует из смысла ст. 756 ГК РФ, предельный гарантийный срок на построенный объект, в течение которого подрядчик должен устранить за свой счет все обнаруженные дефекты, составляет 5 лет. В течение гарантийного срока заказчик или эксплуатирующая объект организация вправе лишь указать подрядчику на дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, чтобы подрядчик устранил их. Подрядчик должен устранить брак в своей работе, если не докажет, что дефекты возникли в результате неправильной эксплуатации объекта или неправильно проведенного ремонта, а также явились следствием нормального износа каких-либо частей. Данный срок по нашему мнению следует увеличить до срока службы соответствующего строения.

Подводя итог всему вышесказанному, можно с уверенностью сказать, что договор строительного подряда в условиях построения в нашей стране рыночной экономики прочно вошёл в существующую систему договоров как самостоятельный и необходимый вид договорных отношений.

# БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

**Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) № 51-ФЗ от 30 ноября 1994 г. (с изм. от 29.12.2006) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) № 14-ФЗ от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.01.2007) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 10.05.2007)// Собрание законодательства РФ.- 2005.- № 1 (часть 1).- ст. 16.
5. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 26.04.2007)// Собрание законодательства РФ.- № 31.- ст. 3823.
6. Федеральный закон РФ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений(ред. от 18.12.2006)// Собрание законодательства РФ.-1999.- № 9.-ст. 1096.
7. Федеральный закон от 13.12.1994 № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» (ред. от 02.02.2006)//Собрание законодательства РФ.-1994.- № 34.- ст. 3540.
8. Федеральный закон РФ от 27.12.1995 № 213-ФЗ « О государственном оборонном заказе »(ред. от 02.02.2006)// Собрание законодательства РФ.-1996.-№ 1.- ст. 6.
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 10.05.2007)// Собрание законодательства РФ.- 2003.- № 40.- ст. 3822.
10. Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (ред. от 20.04.2007)//Собрание законодательства РФ.-2005.- № 30 (ч. 1).-ст. 3105.
11. Федеральный закон РФ от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (ред. от 03.06.2006)//Собрание законодательства РФ.-1999.- № 28.- ст. 3493.
12. Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ « Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 18.12.2006) // Собрание законодательства РФ.-1995.- № 47.-ст. 4473.
13. Закон РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 « Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (ред. от 10.01.2003)// Ведомости СНД и ВС РСФСР.-1991.-№ 29.- ст. 1005.
14. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 « О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов изысканий»// Собрание законодательства РФ.- 2007.- № 11.- ст. 1336.
15. Постановления Правительства РФ от 15.08.1997 № 1025 «Об утверждении правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации» (ред. от 01.02.2005)// Собрание законодательства РФ.-1997.-№ 34.-ст. 3979.
16. Письмо ФСС РФ от 20.05.1997г. № 051/160-97 «О рекомендациях по разграничению трудового договора и смежных гражданско-правовых договоров// Бюллетень нормативно-правовых актов Российской Федерации.-1997.- № 8.

**Научная и учебная литература**

1. Басин Ю.Г. Проект. Строительство. Закон. М., Юрайт, 1999. – 155 с.
2. Бербеков А.Х. Основание и условия ответственности сторон по договору строительного подряда // Юрист. – 2006. – № 7. – С. 16.
3. Бербеков А.Х. Убытки как условие гражданско-правовой ответственности сторон по договору строительного подряда // Право и политика. – 2006. – № 7. – С. 19.
4. Борисова Л.А., Кадыров Р.А., Эльдерханов А.В. Методика выбора подрядных организаций и поставщиков материальных ресурсов в строительстве // Российский следователь. – 2006. – № 8. – С. 22.
5. Брагинский М.И. Совершенствование законодательства о капитальном строительстве. М.: Стройиздат, 1982. –
6. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. – М.: Статус, 1999. -
7. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказанию услуг. Книга 3. издание дополненное, исправленное. М., Статут, 2002.- 790 с.
8. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг (Книга 3) (издание дополненное, исправленное) – М., Статут. 2005. – 802 с.
9. Венская конвенция о международной купле-продаже товаров. Комментарий. – М.: Юрид. Лит., 1991. –
10. Герасимов А. Подрядные торги: кто больше в накладе? // Бизнес-адвокат. – 2006. – № 23. – С. 14.
11. Герасимов А. Сначала оцени, потом построим // Бизнес-адвокат. – 2005. – № 3. – С. 17.
12. Герасимов А. Принял работы – оплати их // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 13. – С. 18.
13. Гражданское право. Часть вторая: учебник / Отв. ред. Мозолин В.П. – М., Юристъ. 2004. – 988 с.
14. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) (издание четвертое, исправленное и дополненное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2006. – 702 с.
15. Гражданское право. В двух томах. Том 2 / Под редакцией Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 1993.- 678 с.
16. Гражданское право: в 2 Т. Том II. Полутом 1: учебник (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2004. – 766 с.
17. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель./ Под. ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. – 548 с.
18. Дихтяр А.И., Гурьева Т.Н., Губанова Н.Л. Актуальные вопросы практики рассмотрения арбитражными судами споров из договоров строительного подряда // Правовые вопросы строительства. – 2004. – № 2. – С. 15.
19. Доброчинская И. А генподрядчик-то... голый // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 1. – С. 13.
20. Доброчинская И. Нетипичные проблемы типового подряда // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 3. – С. 15.
21. Елисеев Д.А. Ответственность подрядчика за нарушение сроков выполнения работ по договору строительного подряда // Правовые вопросы строительства. – 2005. – № 2. – С. 25.
22. Завидов Б.Д. Основные и специфические особенности общих положений договора подряда (комментарий) // Юрист. – 2007. – № 1. – С. 16.
23. Иоффе О.С. Советское гражданское право. Отдельные виды обязательств. Л.: Изд. ЛГУ, 1961. –
24. Кабалкин А. Договор бытового подряда // Российская юстиция. – 2006. – № 8. – С. 18.
25. Коваленко Н.И. Законодательство о капитальном строительстве при переходе к рынку. Гражданское право России при переходе к рынку: Памяти профессора В.П. Грибанова. М.: Госюриздат, 1995. -
26. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный)/ Под ред. Садикова О.Н. издание пятое, исправленное и дополненное с использованием судебно-арбитражной практики. М., ИНФРА-М, 2006.- 746 с.
27. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) (издание пятое, исправленное и дополненное с использованием судебно-арбитражной практики) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2007. – 802 с.
28. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный)/Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. М., Юрайт, 2005.- 890 с.
29. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Ч.2. – М.: Статус, 1997.- 780 с.
30. Международное частное право: Сборник нормативных документов / Составитель Ерпылева Н.Ю. М., 1994. –
31. Мищенко Е.А. Публичный договор бытового подряда // Юрист. – 2007. – № 4. – С. 20.
32. Правовое регулирование капитального строительства в СССР. М.: Юрид. лит., 1972. – 190 с.
33. Постатейный комментарий к части первой ГК РФ /Под ред. Гуева А.Н. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: ИНФРА – М, 2003.- 782 с.
34. Постатейный комментарий к части первой гражданского кодекса РФ / Под ред. Гуева А.Н. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 905 с.
35. Римское частное право: учебник / Под ред. Новицкого И.Б., Перетерского И.С. – М., Юристъ. 2004. – 566 с.
36. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве. М., Юристъ, 2001. -
37. Семенова Е. Поставка или подряд // ЭЖ-Юрист. – 2005. – № 25. – С. 9.
38. Сиротина И.А. Подряд: практическое пособие. М., Юрайт, 1997. – 145 с.
39. Столярова Э. Что скрывается за договором подряда? Мнение, ориентированное на работника // Бизнес-адвокат. – 2005. – № 1. – С. 23.
40. Строительство. Заключение договоров. Приемка законченных объектов. Стандарты и технические условия. Экспертиза. М., 2006. -
41. Трудовое право / Под ред. А.С. Пашкова – СПб, 2005. –
42. Фаткутдинов З. Вопросы применения договора подряда на капитальный ремонт жилых и производственных помещений // Советская юстиция. - 1972. - № 4. - С. 22.
43. Фроловская Ю.И. К вопросу о понятии гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств по выполнению строительных работ // Юрист. – 2005. – № 12. – С. 16.
44. Хасанова Р.Р. Ответственность заказчика в договоре строительного подряда за неисполнение обязательства по оплате работ // Правовые вопросы строительства. – 2006. – № 1. – С. 16.
45. Эрделевский А.М. Общие положения о подряде // Российская юстиция. – 2006. – № 11. – С. 22.
46. Эрделевский А.М. Трудовой и гражданско-правовой договор: сходство и различия // Российская юстиция. – 2007. – № 2. – С. 13.

**Материалы юридической практики**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВС РФ. – 1996. – № 9. – С. 32.
2. Информационное письмо от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2000. - № 3. - С. 37.
3. Извлечение из Определения Верховного Суда РФ от 27.07.05.//Бюллетень Верховного Суда РФ.-2005.-№ 12.- С.34.
4. Постановление Президиума ВАС РФ от 07.02.2006 № 10344/05 по делу № А81-4097/4787Г-04//Вестник ВАС РФ.-2007.-№ 10.-С.49.
5. Постановление Президиума ВАС РФ от 25 июля 2006 г. № 4405/06// Вестник ВАС РФ.- 2007.- №1.-С.23.
6. Постановление ФАС Поволжского округа по делу №А55-18415/04-24 от 31 октября 2005 года//Вестник ВАС РФ.-2005.-№ 12.-С.45.
1. Гражданское право. В двух томах. Том 2 / Под редакцией Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 1993.- С. 351. [↑](#footnote-ref-1)
2. Римское частное право: учебник / Под ред. Новицкого И.Б., Перетерского И.С. – М., Юристъ. 2004. – С. 122. [↑](#footnote-ref-2)
3. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Ч.2. – М.: Статус, 1997.- С. 297. [↑](#footnote-ref-3)
4. Семенова Е. Поставка или подряд // ЭЖ-Юрист. – 2005. – № 25. – С. 9. [↑](#footnote-ref-4)
5. Венская конвенция о международной купле-продаже товаров. Комментарий. – М.: Юрид. Лит., 1991. - С.16-17 [↑](#footnote-ref-5)
6. Трудовое право / Под ред. А.С. Пашкова – СПб, 2005. - С. 121. [↑](#footnote-ref-6)
7. Эрделевский А.М. Трудовой и гражданско-правовой договор: сходство и различия // Российская юстиция. – 2007. – № 2. – С. 13. [↑](#footnote-ref-7)
8. Письмо ФСС РФ от 20.05.1997г. № 051/160-97 «О рекомендациях по разграничению трудового договора и смежных гражданско-правовых договоров// Бюллетень нормативно-правовых актов Российской Федерации.-1997.- № 8. [↑](#footnote-ref-8)
9. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг (Книга 3. В 2-х томах) (Том 2) – М., Статут. 2006. - С. 31. [↑](#footnote-ref-9)
10. ФЗ РФ от 26.03.1998 № 41-ФЗ "О драгоценных металлах и драгоценных камнях" (в ред. от 18.07.2005) // СЗ РФ. - 1998. - № 13. - Ст. 1463. [↑](#footnote-ref-10)
11. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. – М., Юристъ. 2001. – С. 102. [↑](#footnote-ref-11)
12. Романец Ю.В. Разграничение договоров подряда и купли-продажи // Законодательство. - 1999. – № 9. – С. 18. [↑](#footnote-ref-12)
13. Эрделевский А.М. Общие положения о подряде // Российская юстиция. – 2006. – № 11. – С. 22. [↑](#footnote-ref-13)
14. Строительство. Заключение договоров. Приемка законченных объектов. Стандарты и технические условия. Экспертиза. М., 2006. - С. 59. [↑](#footnote-ref-14)
15. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный)/ Под ред. Садикова О.Н. издание пятое, исправленное и дополненное с использованием судебно-арбитражной практики. М., ИНФРА-М, 2006.-С.423. [↑](#footnote-ref-15)
16. Постановление ФАС Поволжского округа по делу №А55-18415/04-24 от 31 октября 2005 года//Вестник ВАС РФ.-2005.-№ 12.-С.45. [↑](#footnote-ref-16)
17. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный)/Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. М., Юрайт, 2004.- С.344. [↑](#footnote-ref-17)
18. Брагинский М.И. Совершенствование законодательства о капитальном строительстве. М.: Стройиздат, 1982. - С. 109. [↑](#footnote-ref-18)
19. Фаткутдинов З. Вопросы применения договора подряда на капитальный ремонт жилых и производственных помещений // Советская юстиция. - 1972. - № 4. - С. 22;Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказанию услуг. Книга 3. издание дополненное, исправленное. М., Статут, 2002.-С.354. [↑](#footnote-ref-19)
20. Собрание законодательства РФ. - 1999. - № 9. - Ст. 1096. [↑](#footnote-ref-20)
21. Ведомости СНД и ВС РСФСР.- 1991.- № 29.- ст. 1005. [↑](#footnote-ref-21)
22. Собрание законодательства РФ. - 1995. - № 47. - Ст. 4473. [↑](#footnote-ref-22)
23. Собрание законодательства РФ. – 2005. - № 1 (часть 1). - ст. 16. [↑](#footnote-ref-23)
24. Собрание законодательства РФ.- 2007.-№ 11.- ст. 1336. [↑](#footnote-ref-24)
25. Кабалкин А. Договор бытового подряда // Российская юстиция. – 2006. – № 8. – С. 18. [↑](#footnote-ref-25)
26. Кабалкин А. Договор бытового подряда // Российская юстиция. – 2006. – № 8. – С. 18. [↑](#footnote-ref-26)
27. Романец Ю.В. Указ. соч. - С. 375. [↑](#footnote-ref-27)
28. Собрание законодательства Российской Федерации РФ.1997. - № 34. - Ст. 3979. [↑](#footnote-ref-28)
29. Мищенко Е.А. Публичный договор бытового подряда // Юрист. – 2007. – № 4. – С. 20. [↑](#footnote-ref-29)
30. Извлечение из Определения Верховного Суда РФ от 27.07.05.//Бюллетень Верховного Суда РФ.-2005.-№ 12.- С.34. [↑](#footnote-ref-30)
31. Басин Ю.Г. Проект. Строительство. Закон. М., Юрайт, 1999. - С. 51. [↑](#footnote-ref-31)
32. Правовое регулирование капитального строительства в СССР. М.: Юрид. лит., 1972. - С. 126. [↑](#footnote-ref-32)
33. Гражданское право. Т. 2 / Под ред. Е.А. Суханова. М.: БЕК, 1999. - С. 234; [↑](#footnote-ref-33)
34. Постановление Президиума ВАС РФ от 07.02.2006 N 10344/05 по делу № А81-4097/4787Г-04//Вестник ВАС РФ.-2007.-№ 10.-С.49. [↑](#footnote-ref-34)
35. Герасимов А. Подрядные торги: кто больше в накладе? // Бизнес-адвокат. – 2006. – № 23. – С. 14. [↑](#footnote-ref-35)
36. Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 31. - Ст. 3823. [↑](#footnote-ref-36)
37. Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 34. - Ст. 3540. [↑](#footnote-ref-37)
38. Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 1. - Ст. 6. [↑](#footnote-ref-38)
39. Собрание законодательства РФ.- 2003.- № 40.- ст. 3822. [↑](#footnote-ref-39)
40. Постановление Президиума ВАС РФ от 25 июля 2006 г. № 4405/06// Вестник ВАС РФ.- 2007.- №1.-С.23. [↑](#footnote-ref-40)
41. Собрание законодательства РФ.-.2005.- № 30 (ч. 1).- ст. 3105. [↑](#footnote-ref-41)
42. Шевченко Е.Е.Способы определения существенных условий гражданско-правовых договоров: законодательство и судебная практика// Закон.- № 3.- 2007.- С.11. [↑](#footnote-ref-42)
43. Скловский К.И. Право на объект строительства // Журнал российского права. - 1997. - № 11. - С. 111. [↑](#footnote-ref-43)
44. [↑](#footnote-ref-44)
45. Кузнецова Н.Г. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве. Киев, Житня, 1993.- С.15. [↑](#footnote-ref-45)
46. Витрянский В.В. Договор: порядок заключения, изменения и расторжения, новые типы. Комментарий к ГК РФ. М.: Центр деловой информации, 1995. - С. 131. [↑](#footnote-ref-46)
47. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. – М.: Статус, 1999. - С. 5. [↑](#footnote-ref-47)
48. Гражданское право: в 2 Т. Том II. Полутом 1: учебник (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Суханова Е.А. – М., Волтерс Клувер. 2004. – С. 157. [↑](#footnote-ref-48)
49. Герасимов А. Сначала оцени, потом построим // Бизнес-адвокат. – 2005. – № 3. – С. 17. [↑](#footnote-ref-49)
50. Гражданское право. Часть вторая: учебник / Отв. ред. Мозолин В.П. – М., Юристъ. 2004. – С. 117. [↑](#footnote-ref-50)
51. Столярова Э. Что скрывается за договором подряда? Мнение, ориентированное на работника // Бизнес-адвокат. – 2005. – № 1. – С. 23. [↑](#footnote-ref-51)
52. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Ч.2. – М.: Статут, 1997. - С. 298. [↑](#footnote-ref-52)
53. Доброчинская И. А генподрядчик-то... голый // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 1. – С. 13. [↑](#footnote-ref-53)
54. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель./ Под. ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. - С. 709 [↑](#footnote-ref-54)
55. Брагинский М.И. Совершенствование законодательства о капитальном строительстве. М.: Стройиздат, 1982. - С.118. [↑](#footnote-ref-55)
56. Герасимов А. Принял работы – оплати их // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 13. – С. 18. [↑](#footnote-ref-56)
57. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (части второй) (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт. 2005. – С. 300. [↑](#footnote-ref-57)
58. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М., Юрайт. 2005. – С. 213. [↑](#footnote-ref-58)
59. Информационное письмо от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2000. - № 3. - С. 37. [↑](#footnote-ref-59)
60. Сиротина И.А. Подряд: практическое пособие. М., Юрайт, 1997. - С. 68-69. [↑](#footnote-ref-60)
61. Постатейный комментарий к части первой гражданского кодекса РФ / Под ред. Гуева А.Н. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: ИНФРА-М, 2003. – С. 115. [↑](#footnote-ref-61)
62. Бербеков А.Х. Основание и условия ответственности сторон по договору строительного подряда // Юрист. – 2006. – № 7. – С. 16. [↑](#footnote-ref-62)
63. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВС РФ. – 1996. – № 9. – С. 32. [↑](#footnote-ref-63)
64. Хасанова Р.Р. Ответственность заказчика в договоре строительного подряда за неисполнение обязательства по оплате работ // Правовые вопросы строительства. – 2006. – № 1. – С. 16. [↑](#footnote-ref-64)
65. Бербеков А.Х. Убытки как условие гражданско-правовой ответственности сторон по договору строительного подряда // Право и политика. – 2006. – № 7. – С. 19. [↑](#footnote-ref-65)
66. Борисова Л.А., Кадыров Р.А., Эльдерханов А.В. Методика выбора подрядных организаций и поставщиков материальных ресурсов в строительстве // Российский следователь. – 2006. – № 8. – С. 22. [↑](#footnote-ref-66)
67. Елисеев Д.А. Ответственность подрядчика за нарушение сроков выполнения работ по договору строительного подряда // Правовые вопросы строительства. – 2005. – № 2. – С. 25. [↑](#footnote-ref-67)
68. Фроловская Ю.И. К вопросу о понятии гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств по выполнению строительных работ // Юрист. – 2005. – № 12. – С. 16. [↑](#footnote-ref-68)
69. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) (издание пятое, исправленное и дополненное с использованием судебно-арбитражной практики) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2007. – С. 345. [↑](#footnote-ref-69)
70. Доброчинская И. Нетипичные проблемы типового подряда // Бизнес-адвокат. – 2007. – № 3. – С. 15. [↑](#footnote-ref-70)
71. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) (издание четвертое, исправленное и дополненное) / Под ред. Садикова О.Н. – М., Инфра-М. 2006. – С. 234. [↑](#footnote-ref-71)
72. Постатейный комментарий к части первой ГК РФ /Под ред. Гуева А.Н. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: ИНФРА – М, 2003.- С. 453. [↑](#footnote-ref-72)
73. Завидов Б.Д. Основные и специфические особенности общих положений договора подряда (комментарий) // Юрист. – 2007. – № 1. – С. 16. [↑](#footnote-ref-73)
74. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг (Книга 3) (издание дополненное, исправленное) – М., Статут. 2005. – С. 202. [↑](#footnote-ref-74)