Российский государственный социальный университет филиал РГСУ в г. Минске

Кафедра частного права

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по дисциплине «Гражданское право»

Вариант № 3

Выполнила:

студентка 3-курса, з/о,

специальности «Юриспруденция»

Морозова Светлана Леонидовна.

Домашний адрес: г. Минск ул.

Космонавтов 5-1-9; тел: 878-87-31

Проверил: ст. преподаватель

Вабищевич Светлана Степановна

Минск 2009

Содержание

Введение.…………………………………………………………………………..3

1. Понятие и виды договора подряда. Отграничение договора подряда от смежных договоров………………………………….……………………………5

2. Договор подряда (общая характеристика: стороны, предмет, цена, спрос, и форма договора подряда, права и обязанности сторон, исполнение договора подряда, ответственность сторон за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора подряда)……………………….........................................................….10

3. Понятие и особенности договора строительного подряда....………………23

4. Задача № 1……………………………………………………….…………….44

5. Задача № 2……………………………………………………….…………….45

6. Задача № 3……………………………………………………….…………….46

Список использованной литературы……………………………….…………..49

Введение

Главной темой моей контрольной работы является договор подряда. В представленной контрольной работе тщательно ознакомимся не только с понятием, но и с характеристикой договора подряда, его особенностями, отграничение от смежных договоров.

Подрядные отношения были известны еще римскому праву, в котором договор подряда рассматривался в качестве разновидности договора найма вещей, работ или услуг. Иными словами, подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется не что-либо дать, а что-либо сделать, т. е. выполнить определенную работу. Выполнение работы подрядчиком направлено на достижение определенного результата, например, изготовление вещи, осуществление ее ремонта, улучшение или изменение ее потребительских свойств или получение какого-то иного результата, имеющего конкретное вещественное и обособленное от исполнителя выражение. Последнее объясняется тем, что результат работы подрядчик обязан передать заказчику.

Объектом исследования, в свою очередь, являются отношения, возникающие вследствие заключения договора подряда. Понятие предмета договора подряда конкретизируется в п.1 ст.703 ГК РФ, в зависимости от задания заказчика и вида работ, результат может выражаться в создании новой вещи, либо восстановлении, улучшении, или ином изменении уже существующей вещи. Наряду с распространенными формами выражения результата работы (например, ремонт квартиры, строительства объекта, ремонт бытовой техники и т.п.) существуют такие виды работ, в которых деятельность подрядчика направлена непосредственно на человека (услуги врача, парикмахера и т.п.). Указанные нормы применяются ко всем видам договорам подряда, если не противоречат их существу, а также прямо регулируют все договоры подряда, которые не обладают признаками специальных договоров подряда, образуя правовую базу так называемого договора подряда без специальных признаков.

В связи с широким распространением договора подряда необходимо его качественное правовое регулирование, которое должно осуществляться с учетом достижений науки гражданского права.

В данной работе поставлены 2 задачи: во-первых, рассмотреть общие положения о договоре подряда, изучить особенности регулирования договора строительного подряда, во-вторых, научиться анализировать условия задач, определять нормативные акты и решать их.

1. Понятие и виды договора подряда. Отграничение договора подряда от смежных договоров

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

ГК РФ дифференцирует подряд по трем основным критериям, в зависимости от: конечной цели результата работ; чьим иждивением (трудом) исполняются работы; распределения риска между сторонами. Во всех предшествующих Гражданских кодексах целью подряда было «выполнение определенных работ по заданию заказчика» (см., например, ст.350 ГК РСФСР 1964 г.). Новый же Кодекс признает сутью подряда не работы сами по себе, а «достижение результата работ». И еще одна особенность подряда. Это вопрос, чьим иждивением, или иначе говоря, из чьего материала (заказчика или подрядчика) должны выполняться подрядные работы. Прежнее гражданское законодательство давало простор контрагентам подрядного договора в принятии решения о том, из чьего материала (чьим иждивением) осуществляются работы.[1, c. 412].

Конститутивные признаки обязательства, устанавливаемого договором подряда, таковы: 1. Подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения тех или иных индивидуальных запросов и требований заказчика.

2. Подрядчик обязуется выполнить определенную работу, результатом которой является создание новой вещи либо восстановление, улучшение, изменение уже существующей вещи. 3. Вещь, созданная по договору подряда, принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия выполненной работы заказчиком.

4. Подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижения обусловленного договором результата.

5. Подрядчик обязуется выполнять работу за свой риск, т. с. он выполняет работу своим иждивением и может получить вознаграждение только в том случае, если в ходе выполнения работы он достигает оговоренного договором результата.

6. Подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право на получение которого у него возникает по выполнению и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных законом или договором.

Последний признак предопределен характером регулируемых гражданским правом имущественных отношений как товарно-денежных. Если работа выполняется безвозмездно, то правовое регулирование взаимоотношений сторон ограничивается лишь определением юридической судьбы изготовленной вещи. Решение вопроса, кому принадлежит результат безвозмездной работы, зависит от того, из чьего материала данная вещь изготовлена. Обязательственно-правовых отношений подряда между изготовителем вещи и владельцем материала в рассматриваемой ситуации не возникает.

Наиболее существенными для правового регулирования являются такие разновидности договора подряда, которые получили в законодательстве относительно самостоятельное выражение. В п. 2 ст. 702 ГК названы такие отдельные виды договора подряда, как бытовой подряд, строительный подряд (про который мы поговорим подробнее в третьем вопросе данной контрольной работы), подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд. Выделение указанных разновидностей договора подряда связано с особенностями применения к ним общих положений о подряде. Они применяются лишь в случае, если правилами ГК об отдельных разновидностях договора подряда не предусмотрены иные правила, чем те, которые содержатся в общих положениях о подряде. Кроме того, специальному правовому режиму подчиняются договоры, заключенные гражданами для целей потребления, и договоры подряда на выполнение работ для государственных нужд. К указанным разновидностям подряда, кроме общих норм о договорах подряда, предусмотренных ГК, применяются соответственно законодательство о защите прав потребителей и о поставках товаров и выполнении работ для государственных нужд. [2, c. 189].

В данном случае законодатель имеет в виду, что помимо общих норм о договоре подряда имеются нормы специального характера, регламентирующие подряд не только по правилам ГК.

Но также теми правовыми актами, которые согласно ГК могут издаваться с целью регулирования отдельных, специфических видов подрядных работ, в том числе и прямо не предусмотренных самим ГК (ремонтные, ремонтно-профилактические работы и т.д.).

Подрядные правоотношения разнообразны. Результатом их возникновения может быть как создание новой вещи, так и изменение существующих предметов. Договор подряда, направленный на создание новой вещи, может предусматривать передачу права собственности на эту вещь заказчику. Подобное подрядное правоотношение схоже с договором купли-продажи; сходство состоит в одинаковой конечной цели - передаче определенной экономической ценности в собственность контрагенту (покупателю или заказчику). Если договор подряда, предусматривающий выполнение работы из материалов заказчика, можно отграничить от купли-продажи по признаку предоставляемых материалов, то разграничение купли-продажи и подряда, по которому работы выполняются из материалов подрядчика, нередко вызывает трудности.

Данный вопрос анализировался в юридической литературе. В качестве критерия для различения указанных договоров предлагается использовать, в частности, такой признак, как количество передаваемых покупателем материалов: «Если покупателем передается большая часть материалов, необходимых для изготовления товаров, то договор может рассматриваться как подрядный» [20, c 39]. Данное мнение подкреплено ссылкой на то, что аналогичный критерий закреплен в Венской конвенции о договорах международной купли-продажи товаров.

Между тем, далеко не всегда можно точно определить тип договора (подряд это или купля-продажа) в зависимости от того, из чьих материалов изготавливается предмет договора. Например, обязательство, по которому одно лицо должно передать другому изготовленную им вещь, при определенных условиях может быть квалифицировано как договор подряда, даже если эта вещь полностью изготовлена из материалов подрядчика. Это свидетельствует о том, что существуют более глубокие признаки, лежащие в основе разграничения подряда и купли-продажи.

Система договоров в гражданском праве России построена с учетом различных классификационных признаков. Однако наиболее существенный для права нормообразующий фактор - это направленность обязательства, то есть экономический (и юридический) результат, достижению которого подчинены основные действия участников договора. Именно этот признак предопределяет наиболее значимые правовые элементы договора.[2, c. 200].

Несмотря на возможность применения к некоторым подрядным обязательствам ряда положений, относящихся к институту купли-продажи, важно учитывать, что правовую базу подряда составляют главным образом специальные нормы, обусловленные специфической направленностью подрядного обязательства на выполнение работы, то есть той направленностью, которая отличает подряд от иных договоров. Причем направленность обязательства на выполнение работы имеет самостоятельное нормообразующее значение. Это выражается в том, что процесс выполнения работы требует особой правовой регламентации даже в том случае, когда конечная цель договора совпадает с направленностью купли-продажи.[20, c.36].

Разграничение трудового и гражданско-правового договоров (договора подряда) имеет существенное значение для полноты определения налоговой базы по единому социальному налогу.

Неправильное определение организацией вида договора может повлечь ненадлежащее исполнение налоговых обязательств в виде недоплаты (переплаты) взносов в этот Фонд (уплачиваемых в составе единого социального налога), а также недоплаты (переплаты) налога на прибыль организаций вследствие искажения суммы расходов, уменьшающих налогооблагаемую базу, на сумму недоначисленных (излишне начисленных) взносов в Фонд.

Определение расходов при исчислении налога на прибыль происходит следующим образом.

Согласно ст. ст. 247, 253, 255 НК РФ к расходам, уменьшающим базу по налогу на прибыль организаций, относятся как выплаты по трудовым договорам, так и расходы на оплату труда работников, не состоящих в штате организации, за выполнение ими работ по договорам гражданско-правового характера (п. 21 ст. 255 НК РФ). При определении суммы расходов следует учитывать, что в соответствии со ст. 252 НК РФ расходами признаются обоснованные (экономически оправданные) и документально подтвержденные затраты. Таким образом, для обоснованного отнесения к расходам выплаты по всем договорам гражданско-правового характера, а также основания таких выплат должны иметь документальное подтверждение.

Полагаем, что для подтверждения обоснованности платежей по договорам подряда и возмездного оказания услуг необходимо оформлять смету (расчет стоимости работ или услуг), а также двусторонний письменный акт приемки результатов работ или услуг (ст. ст. 709, 720, 783 ГК РФ).

Учитывая все вышеизложенное, можно отметить, что в большинстве случаев, принимая сотрудника на работу, с ним нужно заключать трудовой договор. И только при необходимости исполнить конкретную работу или оказать какую-либо услугу оформляется гражданско-правовое соглашение. Трудовой договор лучше защищает права работника, чем договор подряда. [8, c. 17].

2. Договор подряда (общая характеристика: стороны, предмет, цена, спрос, и форма договора подряда, права и обязанности сторон, исполнение договора подряда, ответственность сторон за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора подряда)

В предыдущем вопросе мы разобрали понятие виды договора подряда, а здесь рассмотрим элементы и общую характеристику договора подряда.

Стороны в договоре подряда - заказчик и подрядчик. Заказчиком является сторона, которая поручает другой стороне выполнение определенной работы, а подрядчиком - сторона, которая обязуется выполнить работу. И заказчиком и подрядчиком могут выступать как граждане, так и юридические лица.

Выступая заказчиками по договору подряда, и граждане, и юридические лица, как правило, заказывают выполнение лишь таких работ, которые необходимы для удовлетворения их собственных запросов и потребностей. Однако сложившаяся хозяйственная практика показывает, что в ряде случаев выполнение функций заказчика довольно обременительно. Целесообразна поэтому деятельность так называемых профессиональных заказчиков, которые по договору с гражданами и организациями принимают на себя выполнение функций заказчика по возведению зданий, сооружений либо выполнению иных работ для третьих лиц. Осуществление функций заказчика для третьего лица является разновидностью предпринимательской деятельности, которая должна осуществляться в соответствии с установленными законодательством требованиями, в частности, получением необходимых разрешений (лицензий).[1, c. 413].

Граждане вправе принимать на себя выполнение работ, лишь будучи полностью дееспособными, в том числе и в результате эмансипации (ст. 27 ГК). В отличие от трудовых отношений, гражданское законодательство не предусматривает возможность осуществления подрядных работ лицом, обладающим частичной дееспособностью. Кроме того, если деятельность гражданина носит не разовый, а постоянный характер, то он должен иметь патент (лицензию) на право осуществления индивидуальной трудовой деятельности. Осуществление функций подрядчика юридическим лицом зависит от того, какой правоспособностью данное юридическое лицо наделяется - общей или специальной. Если юридическое лицо наделено общей правоспособностью, то в принципе оно может заниматься любой хозяйственной деятельностью, а тем самым и выступать в качестве подрядчика. При этом, однако, следует помнить, что для занятия многими видами указанной деятельности (например, в области проектных и изыскательских работ) необходимо получение лицензии. Если же юридическое лицо наделено лишь специальной правоспособностью, то оно может выполнять функции подрядчика в соответствии с теми видами деятельности, которые предусмотрены в его уставе или относящемся к нему положении, что особенно важно учитывать, когда мы Имеем дело с некоммерческими организациями.

Подрядчик при выполнении работ вправе привлекать других лиц, перепоручая им выполнение части работ. Юридические лица широко привлекают к выполнению работ специализированные подрядные организации, особенно в таких сферах деятельности, которые требуют специального лицензирования, например, выполнение проектных работ, прокладка средств связи, инженерных сооружений и т. п. В этом случае подрядчик становится генеральным подрядчиком, а привлеченное им лицо - субподрядчиком (ст. 706 ГК). При построении договорных связей по принципу генерального подряда право подрядчика привлекать к выполнению работ субподрядчиков не требует специального закрепления в законе или договоре. Для привлечения генеральным подрядчиком субподрядчиков не требуется и согласие заказчика, поскольку риск выполнения всех работ несет генеральный подрядчик. Участие субподрядчика не допускается только в случае, когда из закона или договора вытекает обязанность подрядчика лично исполнить предусмотренную договором работу. В подобных случаях привлечение третьих лиц к выполнению работы недопустимо. Если в нарушение этого правила подрядчик, обязанный лично выполнить работу, привлечет к ее выполнению третье лицо, он будет нести перед заказчиком ответственность за убытки, вызванные участием субподрядчика в исполнении договора (п. 2 ст. 706 ГК).

При генеральном подряде ответственность перед заказчиком за выполнение всей работы, в том числе и выполняемой субподрядчиками, несет генеральный подрядчик. Прямых правовых связей между заказчиком и субподрядчиком не устанавливается, поскольку во взаимоотношениях с субподрядчиками функции заказчика осуществляет генеральный подрядчик. Однако в договорах, заключенных генеральным подрядчиком как с заказчиком, так и с субподрядчиками, может быть предусмотрена возможность предъявления заказчиком каких-либо требований непосредственно к субподрядчику и субподрядчиком к заказчику (п. 3 ст. 706 ГК). Необходимость подобного рода прямых связей может возникать при выполнении сложных работ, строительства крупных объектов, в возведении которых принимает участие несколько различных строительных и монтажных организаций. Например, субподрядчику может понадобиться нормативно-техническая или проектная документация по строящемуся объекту, которой не обладает генеральный подрядчик. В этом случае субподрядчик может вступить в прямые контакты с заказчиком.

Иное положение возникает в случае, если заказчик желает заключить прямой договор еще с одним подрядчиком. Например, заключен договор подряда на строительство и отделку жилого дома, однако выполнение работ по подключению и установке инженерных сооружений (газо- и водопровода, электрических сетей) заказчик желает поручить специализированной организации, заключив с ней прямой договор. Заказчик вправе заключить такой договор только с согласия генерального подрядчика. В этом случае подрядчик, заключивший прямой договор с заказчиком, несет ответственность непосредственно перед заказчиком, с генерального же подрядчика снимается ответственность и риск в той части работ, которую заказчик поручил выполнять другому подрядчику (п. 4 ст. 706 ГК).

Наряду с построением отношений между заказчиком и подрядчиком по принципу генерального подряда возможно участие в исполнении работ нескольких лиц, т. е. множественность лиц на стороне подрядчика (ст. 707 ГК).[9, c. 121].

Форма договора подряда должна соответствовать общим правилам о форме сделок (ст. 158-161 ГК). Наиболее распространена простая письменная форма, что объясняется в числе прочего также и необходимостью придать подрядным отношениям большую стабильность, учитывая их, как правило, длящийся характер.

Важность определения срока в договоре подряда не вызывает сомнений, поскольку заказчик заинтересован в выполнении своего заказа не вообще, а к определенному сроку. В договоре подряда принято различать момент начала и окончания выполнения работы, а также промежуточные сроки, например, срок примерки в договоре подряда на индивидуальный пошив верхней одежды. В соответствии с ч. 1 ст. 708 ГК в договоре подряда должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы.

Продолжительность срока определяется соглашением между заказчиком и подрядчиком. Каких-либо специальных требований закона о максимальном или минимальном сроке выполнения работ не существует. Встречающиеся иногда в подзаконных нормативных актах предельные сроки выполнения заказов, например, при бытовом обслуживании, не влекут юридических последствий ни для заказчика ни для подрядчика, если они не воспроизведены в договоре с конкретным заказчиком. Как правило, на определение срока окончания работы существенное влияние оказывает позиция подрядчика, поскольку ему необходимо спланировать работу таким образом, чтобы качественно выполнить работу в соответствии с заданием заказчика. Кроме того, существуют и вполне объективные обстоятельства, например, требования технологии выполнения работы, влияющие на определение срока окончания работы. В то же время, при определении в договоре сроков выполнения работ стороны не связаны какими-либо нормативными предписаниями и вправе устанавливать сроки, основываясь лишь на учете своих взаимных интересов.

С момента заключения договора зафиксированные в нем сроки становятся обязательными для обеих сторон, их изменение может быть произведено только в случаях и в порядке, предусмотренных договором (п. 2 ст. 708 ГК). Если стороны не установили в договоре срок принятия работы, то заказчик обязан принять работу немедленно после сообщения подрядчика о ее готовности. В подрядных обязательствах применяются общие правила о досрочном исполнении обязательств (ст. 315 ГК).[15, 150].

Невыполнение работы к обусловленному договором сроку, равно как и непринятие заказчиком выполненной работы в срок, является нарушением обязательства, именуемым просрочкой. Наряду с общими правилами, предусмотренными ст. 406 ГК, на случай просрочки заказчика в законе установлены специальные правила. Так, при просрочке заказчиком принятия выполненной работы подрядчик сохраняет право на получение вознаграждения даже в случае гибели результата выполненной работы - риск подрядчика переходит на заказчика (п.7 ст.720 ГК).

Существенное значение для заказчика могут иметь не только конечный срок, но и сроки начала выполнения работы, а также промежуточные сроки, особенно, если работа выполняется по месту жительства заказчика или нахождения его имущества. Несоблюдение подрядчиком начального или промежуточного срока также квалифицируется как просрочка, которая предоставляет заказчику право отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если окончание работы к обусловленному сроку становится явно невозможным (п. 2 ст. 715 ГК). Ценой в договоре подряда является денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы. [8, c.19].

Цена работы, как вытекает из п. 1 ст. 709, не служит существенным условием договора. Это объясняется тем, что, если цена, пользуясь терминологией Венской конвенции о договорах международной купли-продажи товаров 2, не является ни «определенной», ни «определимой», вступает в действие норма п. 3 ст. 424, предусматривающая на этот случай применение цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы. Сторонам необходимо учитывать и требование п. 2 ст. 709, который предполагает, что исчисленная таким образом цена (смета) должна охватить как компенсацию издержек подрядчика, так и причитающееся ему вознаграждение. В отличие от приблизительной твердая цена не может увеличиваться по требованию одной только стороны независимо от того, идет ли речь о подрядчике или заказчике.

Указанное правило, как специально установлено в п. 6 ст. 709, распространяется и на случаи, когда соответствующая сторона ссылается на то, что в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

Однако в данном случае сохраняет свое действие ст. 451 Кодекса. Из этого следует, что ссылаться на необходимость изменения цены как на основание расторжения договора может только подрядчик, только при отсутствии иного указания в договоре и только в связи с таким возрастанием стоимости предоставленных им материалов и оборудования либо оказываемых ему третьими лицами услуг, которое подпадает под признаки «существенного изменения обстоятельств». Подразумевается такое изменение, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был заключен на значительно отличающихся условиях. Во всех таких случаях у подрядчика возникает право требовать увеличения цены, а также расторжения договора.

При этом, как вытекает из п. 3 ст. 451, суд, вынося решение о расторжении договора, должен одновременно определить имущественные последствия этого для сторон. Исходное начало содержится в том же пункте ст. 451: должно быть обеспечено справедливое распределение между сторонами тех расходов, которые они понесли в связи с исполнением договора.

ГК предоставляет сторонам возможность выразить условие о цене в виде сметы (п. 3 ст. 709). Составляет смету подрядчик, а впоследствии она приобретает обязательную для сторон силу, становясь условием договора. Соответственно на нее распространяется единый с другими условиями режим. Имеется прежде всего в виду общий принцип «неизменности договоров», а значит, и включенных в них условий с момента подтверждения сметы заказчиком. [7, c. 99].

Права и обязанности сторон в договоре подряда носят взаимный характер, т. е. правам одной стороны соответствуют обязанности другой. Поэтому рассмотрение прав и обязанностей сторон может быть сведено к анализу обязанностей каждой из них. Подрядчик обязан за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов. В определении договора подряда содержится ряд требований, конкретизирующих основную обязанность подрядчика по выполнению работы. Работа должна быть выполнена по заданию заказчика, т. е. в соответствии с теми требованиями, которые заказчик определил в договоре, техническом задании, прилагаемом к договору, или квитанции в договоре бытового подряда.

Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно, т. е. без недостатков, делающих использование изготовленной вещи по назначению непригодным, а также в точном соответствии с заданием заказчика. Так, отступление подрядчиком от обусловленного договором фасона платья или пальто, внешнего вида, оформления или размера мебели или дома, хотя и не препятствует использованию результата работы по назначению, является нарушением задания заказчика, а следовательно, и договора. Однако задание заказчика в вопросах, касающихся годности и прочности работы, не следует абсолютизировать. Презюмируется, что подрядчик, в отличие от заказчика, является специалистом в порученном ему деле. Поэтому на подрядчика возлагается особая обязанность своевременно предупредить заказчика о том, что соблюдение указаний последнего грозит годности или прочности выполняемой работы (п. 1 ст. 716 ГК). Если заказчик не изменит указаний о способе выполнения работы в соразмерный срок, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных прекращением договора (п. 3 ст. 716 ГК). [19, c. 136].

Наряду с требованиями, содержащимися в договоре, работа, выполняемая подрядчиком, должна соответствовать требованиям ГОСТов, ТУ или иной нормативно-технической документации, а при отсутствии таковой - обычно предъявляемым требованиям (ст. 721 ГК). Работа должна выполняться из материала подрядчика и его средствами, если иное не установлено законом или договором (п. 1 ст. 704 ГК). Учитывая диспозитивность данной нормы, закон предусматривает различные правила в зависимости от того, из чьего материала работа выполняется. [4, c. 253].

При выполнении подрядчиком работы из своего материала он несет перед заказчиком такую же ответственность за доброкачественность используемого материала, как и продавец при продаже товаров ненадлежащего качества (п. 5 ст. 723 ГК).

Если же работа выполняется из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного, бережного расходования материала заказчика, он несет ответственность за неправильное использование материала, а по выполнении всей работы обязан представить отчет в израсходовании материала и возвратить заказчику остаток материала (п. 1 ст. 713 ГК). Как специалист, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о непригодности или недоброкачественности предоставленного им материала (п. 1 ст. 716 ГК). Законом установлено, что подрядчик обязан проверить доброкачественность предоставляемого заказчиком материала при его приемке. Если подрядчик не заявил при надлежащей приемке о недоброкачественности материала, то право на получение вознаграждения в случае непригодности результата работ к использованию вследствие недостатков материала он не утратит, лишь доказав, что недостатки материала не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке материала (пп. 2, 3 ст. 713 ГК).[4, c. 229].

Данное правило по своему значению и последствиям совпадает с уже рассмотренным требованием закона об оценке подрядчиком указаний заказчика с точки зрения годности и прочности выполняемой работы. Кроме названных обстоятельств, закон обязывает подрядчика информировать заказчика о любых иных, не зависящих от подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности выполняемой им работы (п. 1 ст. 716 ГК). Все эти правила направлены на защиту интересов заказчика в получении доброкачественного результата работы.

В литературе они получили название «информационная обязанность подрядчика». Подрядчик обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему заказчиком имущества и несет ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой его утрату или повреждение (ст. 714 ГК). Подрядчик несет ответственность за сохранность не только переданного ему заказчиком материала, но и другого имущества заказчика, переданного для ремонта, улучшения либо выполнения иной работы. Подрядчик не отвечает за случайную гибель имущества заказчика, поскольку отвечает только за свои упущения. Нельзя также считать, что подрядчик обязан принимать какие-либо особые меры предосторожности для охраны имущества заказчика. По общему правилу, он обязан заботиться об имуществе заказчика, как и о своем собственном, соблюдая обычные меры предосторожности. Однако договором может быть предусмотрена и специальная обязанность подрядчика соблюдать какие-либо дополнительные требования заказчика, касающиеся охраны его имущества, например, при работе с драгоценными металлами или с приборами, являющимися объектами повышенной опасности для окружающих.[19, c. 137].

Принимая от заказчика материал, подрядчик обязан выполнить определенные требования. Они различаются в зависимости от того, кто является заказчиком: гражданин или организация. Так, при выполнении работы по договору бытового подряда из материала заказчика подрядчик обязан указать в квитанции, выдаваемой заказчику, точное наименование, описание материала и его оценку по соглашению сторон (ст. 734 ГК). В том же порядке осуществляется оценка сдаваемых заказчиком изделий для выполнения ремонтных и других работ.

Риск случайной гибели или порчи материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для выполнения договора имущества, несет предоставившая их сторона (п. 1 ст. 705 ГК). При гибели или порче материала вследствие случая или непреодолимой силы, либо иных обстоятельств, за которые ни заказчик, ни подрядчик не отвечают, возникающие в результате гибели или порчи материала убытки относятся на счет собственника материала или иного используемого имущества.

Основные обязанности заказчика состоят в уплате вознаграждения подрядчику и принятии выполненной работы. Обе обязанности тесно связаны, поскольку, по общему правилу, заказчик обязан оплатить выполненную работу по сдаче всей работы подрядчиком. Законом или договором может быть предусмотрен и иной порядок выплаты вознаграждения. Интересам заказчика наиболее соответствует оплата работы по ее выполнении в целом. Однако это правило, предусмотренное п. 1 ст. 711 ГК, является диспозитивным. Заказчик может оплатить работу полностью при заключении договора либо выплатить аванс, произведя окончательный расчет по сдаче всей работы в целом. Подрядчик же вправе требовать выплаты вознаграждения при заключении договора или аванса только в случаях и размере, предусмотренных законом или договором подряда (п. 2 ст. 711 ГК).

Интересы подрядчика в получении предусмотренной договором цены защищаются путем предоставления ему права на удержание как результата работы, так и имущества, принадлежащего заказчику и переданного подрядчику для выполнения работ, вплоть до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК).

При принятии выполненной работы заказчик обязан осмотреть ее и при обнаружении явных отступлений от условий договора, ухудшивших работу, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. О недостатках, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия работы, заказчик обязан заявить подрядчику немедленно по их обнаружении. При невыполнении этого правила заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (пп. 2, 3 ст. 720 ГК). Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть обнаружены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить подрядчика об этом в разумный срок по их обнаружении (п. 4 ст. 720 ГК).

Действующим законодательством на подрядчика возлагается дополнительная обязанность по передаче заказчику информации, касающейся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (ст. 726 ГК). Еще одна норма о передаче информации направлена на охрану коммерческой тайны, ставшей известной сторонам при выполнении договора подряда (ст. 727 ГК). Сторонам договора подряда не требуется теперь специально предусматривать в договоре условия о защите коммерческой тайны, поскольку это является императивным требованием закона. Стороны должны лишь предусмотреть порядок и условия пользования полученной информацией, если сочтут это необходимым.[5, c. 262].

Ответственность за нарушение договора подряда. Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине как заказчика, так и подрядчика. Невыполнение заказчиком возложенных на него по договору обязанностей влечет, как правило, лишь обязанность выплатить подрядчику вознаграждение в полном объеме. Нарушение договора подрядчиком может состоять либо в невыполнении порученной ему работы либо в ненадлежащем ее выполнении.

Последствия невыполнения обязанности выполнить определенную работу предусмотрены общими нормами об ответственности за нарушение обязательств (ст. 397 ГК). В этом случае заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика либо потребовать возмещения понесенных убытков. Законом или договором может быть предусмотрено, что заказчик вправе требовать лишь возмещения убытков, но не выполнения работы за счет подрядчика. Заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика не только своими силами и средствами, но и поручить ее выполнение другому подрядчику, отнеся все расходы на неисправного подрядчика.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, допустив отступления от условий договора, ухудшившие работу, либо иные недостатки в работе, заказчику предоставлено право выбрать один из следующих вариантов поведения:

+ потребовать безвозмездного исправления недостатков в работе в разумный срок;

+ потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

+ потребовать возмещения понесенных заказчиком необходимых расходов по исправлению своими средствами недостатков работы, при условии, что такое право заказчика предусмотрено договором. [19, c. 139].

Эти правила применяются в тех случаях, когда имеющиеся в работе недостатки могут быть исправлены либо носят незначительный характер. Если же отступления от условий договора и допущенные недостатки имеют существенный характер, заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 723 ГК).

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков безвозмездно выполнить работу заново, возместив заказчику убытки за просрочку исполнения. Заказчик в этом случае обязан возвратить ранее полученный результат работы подрядчику (п. 2 ст. 723 ГК). [4, c.268].

Условиями договора может быть предусмотрено освобождение подрядчика от ответственности за определенные недостатки. Например, если подобная работа выполняется впервые либо заказчик потребовал выполнить работу по новой технологии, подрядчик вправе предложить заказчику снять с него риск возможных недостатков результата работы. Речь идет именно о риске, поскольку такая оговорка в договоре не освободит подрядчика от ответственности, если недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика (п. 4 ст. 723 ГК).

Особой формой ответственности за нарушение договора подрядчиком является право заказчика потребовать досрочного расторжения договора и взыскания убытков с подрядчика в случаях, когда подрядчик своевременно не приступает к выполнению работы либо выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к обусловленному сроку становится явно невозможным. Если при выполнении работы заказчик убедится, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик назначает подрядчику соразмерный срок для устранения обнаруженных недостатков. При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик вправе расторгнуть договор и либо потребовать возмещения убытков, либо поручить исправление работы третьему лицу за счет подрядчика (ст. 715 ГК). [11, c. 221].

В данном вопросе мы разобрали все характеристики договора подряда, а именно ознакомились со сторонами в договоре, о форме, цене. Более подробно рассмотрели права и обязанности сторон, а также ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение

3. Понятие и особенности договора строительного подряда (общая характеристика: стороны, предмет, цена, спрос, и форма договора подряда, права и обязанности сторон, исполнение договора подряда, ответственность сторон за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора подряда)

Центральное место в составе выделенных в главе 37 видов договоров, несомненно, занимает строительный подряд, регулируемый 3 комментируемой главы Кодекса.

В соответствии с требованиями договора 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 (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

Договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность.

В отличие 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 работы.

Возмездность договора строительного подряда проявляется в том, что подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право, на получение которого у него возникает по выполнении и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных законом или договором.

Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Правила о договоре строительного подряда могут применяться также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений.

Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию (набор и обучение персонала, налаживание связей с поставщиками, поиск рынков сбыта и др.) в течение указанного в договоре срока.[14, c. 70].

Договор строительного подряда в настоящее время утратил плановый характер и заключается, как правило, по свободному усмотрению сторон. Это, однако, не означает, что отпали все административно-правовые предпосылки договорных отношений в рассматриваемой области. И сейчас, чтобы реально приступить к строительству того или иного объекта, необходимо получить разрешения и согласования целого ряда уполномоченных государственных органов. Инвестор (заказчик) обычно принимает решение о начале строительства на основе подготовленного по его заданию технико-экономического обоснования строительства объекта. Однако само технико-экономическое обоснование и составленная на его основе проектная документация подлежат, во-первых, обязательной государственной экспертизе и, во-вторых, утверждению в установленном законом порядке.

Экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности строящихся объектов проводится уполномоченными государственными органами в соответствии с их компетенцией. Так, наиболее крупные инвестиционные проекты с привлечением иностранного капитала, имеющие важное государственное значение и вносимые на рассмотрение Правительства РФ, подлежат государственной экспертизе в Экспертном совете при Правительстве РФ; экспертиза проектов строительства объектов, осуществляемых за счет государственных капитальных вложений, финансируемых полностью или частично из республиканского бюджета и внебюджетных фондов РФ, экспериментальных и базовых проектов, разработанных за счет бюджетных средств и т. д., осуществляется Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Госстрое РФ; организации государственной вневедомственной экспертизы субъектов РФ проводят экспертизу проектов строительства любых объектов независимо от источников финансирования и вида собственности в части вопросов, относящихся к компетенции республиканских и местных органов управления, контроля за соблюдением нормативных требований по надежности и эксплуатационной безопасности объектов и т. д.

Градостроительная документация и проекты строительства, прошедшие экспертизу, подлежат утверждению в установленном порядке. Градостроительная документация утверждается государственными органами представительной и исполнительной власти в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством РФ. Проекты строительства, осуществляемого за счет государственных капитальных вложений, финансируемых из республиканского бюджета РФ, утверждаются соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке. Наконец, проекты строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных), утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

Договоры строительного подряда могут заключаться как в обычном порядке, т. е. путем вступления будущих контрагентов в прямой контакт, согласования ими всех необходимых условий будущего договора и его подписания, так и посредством проведения специальных подрядных торгов, на что и ориентирует действующее законодательство. Порядок организации и проведения торгов определяется Положением о подрядных торгах в РФ от 13 апреля 1993 г., а также развивающими его актами, принимаемыми субъектами РФ. При этом указанные акты носят обязательный характер лишь для случаев, которые в них прямо названы. [16, c.12]

Сторонами договора строительного подряда являются заказчик и подрядчик. В роли заказчиков могут выступать в принципе любые физические и юридические лица. Однако в рассматриваемой области выполнение функций заказчика, в частности осуществление эффективного контроля за деятельностью подрядчика, требует специальных знаний и навыков, а иногда и наличия особого разрешения на данный вид деятельности.

Поэтому на практике функции заказчика нередко передаются третьей стороне – инженеру (или инженерной организации) (ст. 749 ГК РФ). В круг его обязанностей входит осуществление контроля, надзор за строительством и принятие решений от имени заказчика. Правовой основой регулирования отношений заказчика и инженера является договор об оказании услуг такого рода, на заключение которого согласия подрядчика не требуется. Ответственность за действия инженера несет заказчик в пределах предоставленных инженеру полномочий.

Функции инженера, влияющие на деятельность подрядчика, должны быть отражены в договоре о строительном подряде, заключаемом между заказчиком и подрядчиком. [14, c. 72]

Таким образом, в строительном подряде заказчик и инвестор очень часто не совпадают в одном лице.

Инвесторами являются лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. Инвесторами могут быть органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом, физические и юридические лица, в том числе иностранные, международные организации и т. д.

Инвесторы могут сами выступать в роли заказчиков, если они располагают для этого необходимыми возможностями, или могут возложить эти функции на других лиц. В этом случае между инвестором и заказчиком заключается особый инвестиционный договор, который по своей юридической природе чаще всего является либо договором поручения, либо договором комиссии Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Опираясь на данный договор, лицо, действующее по поручению инвестора, заключает с исполнителем работ договор строительного подряда, выступая в нем в качестве заказчика. Таким образом, заказчик в договоре строительного подряда - это лицо, которое от имени инвестора или от своего собственного имени заключает договор с подрядчиком и обладает всеми правами и обязанностями, вытекающими из этого договора.

В отличие от заказчика подрядчиком в договоре строительного подряда не может быть любое лицо. Это связано с тем, что для определенных видов строительной деятельности необходимо наличие лицензии.

В качестве подрядчиков выступают различные строительные и строительно-монтажные организации независимо от форм собственности, а также индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на строительную деятельность.

Договор строительного подряда, заключенный с подрядчиком, у которого нет необходимой лицензии, является оспоримой сделкой (ст.173 ГК РФ), то есть он может быть признан судом недействительным в течение одного года с момента заключения.

В строительстве широко применяется система генерального подряда, при которой функции генеральных подрядчиков принимают на себя организации общестроительного профиля, а для выполнения специальных работ привлекаются субподрядчики в лице специализированных фирм и организаций.

Однако по общему правилу, вытекающему из статьи 706 ГК РФ, субподрядчик не является стороной в договоре строительного подряда, заключенного между генеральным подрядчиком и заказчиком.

Поэтому этот вопрос должен решаться не в преамбуле договора, где определяются стороны, а в статье договора, посвященной праву подрядчика привлечь к выполнению работ третьих лиц или обязанности подрядчика лично выполнить работу. Если в договоре строительного подряда вообще ничего не будет об этом сказано, то в силу пункта 1 статьи 706 ГК РФ подрядчик будет иметь право поручить выполнение работ субподрядчикам [18, c. 37].

В случае если субподрядчик не исполнит обязательства, то перед заказчиком будет отвечать генеральный подрядчик. А все требования по оплате выполненных работ субподрядчик будет предъявлять к генеральному подрядчику, а не к заказчику. Причем оплата генподрядчиком работ, выполненных субподрядчиком, никак не зависит от оплаты или неоплаты работ заказчиком.

Если же субподрядчик будет назван в договоре строительного подряда в качестве стороны, это автоматически повлечет за собой превращение генерального подрядчика и субподрядчика в долевых или солидарных должников (и кредиторов) со всеми вытекающими отсюда последствиями.

Если же субподрядчик с согласия генерального подрядчика заключит отдельный договор с заказчиком, то этот субподрядчик будет нести ответственность непосредственно перед заказчиком, а также сможет получать от него оплату за выполненные работы напрямую. [10, c. 24].

Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем в последнее время все чаще договор составляется в виде единого многостраничного, детально регламентирующего взаимоотношения заказчика и подрядчика документа, подписываемого сторонами.

В ряде случаев при их составлении используются примерные формы договоров строительного подряда, рекомендованные для отдельных видов строительных работ, а также ведения строительства в различных отраслях.

Вводная часть договора должна включать в себя:

- его наименование (договор строительного подряда);

- дату его подписания;

- место его подписания (населенный пункт);

- полное фирменное наименование его участников, под которым они зарегистрированы;

- сведения о наличии у подрядчика лицензий на строительство;

- названия сторон (Заказчик, Подрядчик) для того, чтобы не повторять каждый раз названия фирм;

- подробное наименование должности, фамилии, имени, отчества лица, подписывающего договор, наименование документа, из которого следуют его полномочия на подписание договора (устав, положение, доверенность).

Большое внимание в вводной части договора нужно уделить составу участников. Договор подряда - двусторонний договор, но это не значит, что на стороне как подрядчика, так и заказчика не могут выступать несколько лиц.

Статья договора, посвященная предмету, должна содержать:

- наименование объекта строительства (в том числе когда заключается договор на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся объектом);

- месторасположение объекта строительства;

- характеристику проектной документации (кем и когда утвержден проект);

- перечень монтажных, пусконаладочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся объектом, которые обязан осуществить подрядчик.

Давая характеристику объекта строительства, мы бы посоветовали сторонам указать, в каких целях заказчик собирается этот объект использовать. Указание целей строительства объекта может помочь, если возникнет спор о качестве работ, необходимости предоставления информации об эксплуатации объекта и т.д.

Техническая документация является неотъемлемой частью договора строительного подряда (это должно быть зафиксировано в его тексте). Если же в договоре нет указаний на состав и содержание технической документации, а также указаний на то, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию, то это влечет за собой признание договора подряда незаключенным. [13, c. 180].

Условие о сроке окончания работ является существенным условием договора. Поэтому договор строительного подряда считается незаключенным, если в нем отсутствует условие о сроке выполнения работ.

Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работы (именно он является существенным условием договора), так и сроков завершения ее отдельных этапов имеет для сторон первостепенное значение.

Помимо начальных и конечных сроков стороны могут предусмотреть в договоре даты завершения отдельных этапов работ, составив график строительства. И подрядчик должен помнить, что коль скоро в договоре оговорены промежуточные сроки, то за их несоблюдение он будет нести ответственность. Вид и размер ответственности стороны могут определить в самом договоре строительного подряда.

Если сроки строительства будут нарушены и поэтому заказчик утратит интерес к выполнению договора, то в соответствии с пунктом 2 статьи 405 он может отказаться от принятия результата работ и потребовать возмещения убытков.[18, c. 39].

Цена в договоре строительного подряда имеет значение существенного условия, которое подлежит обязательному согласованию. Ввиду большого объема строительных работ цена договора обычно определяется путем составления сметы, представляющей собой постатейный перечень затрат на выполнение работ, приобретение оборудования, закупку строительных материалов и конструкций и т. п.

Вместе с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, смета образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемым элементом договора строительного подряда. Как правило, проектно-сметная документация не может пересматриваться в ходе строительства, за исключением случаев, указанных в ст. 743-744 ГК РФ.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в сроки и в порядке, установленные законодательством или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или в договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ, т. е. после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок либо, с согласия заказчика, досрочно. Однако чаще всего договоры строительного подряда включают условия об авансировании работ либо оплате их отдельных этапов.

Отсутствие сметы может повлечь за собой признание договора строительного подряда незаключенным. Этот вывод следует из анализа пункта 1 статьи 743 ГК РФ. Согласно этому пункту, подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии со сметой, определяющей цену работ.

А в соответствии с пунктом 1 статьи 746 ГК РФ заказчик оплачивает работы, которые выполнил подрядчик, в размере, предусмотренном сметой. Никаких иных возможностей определения размера оплаты выполненных работ данная статья не предусматривает.

Исключение может быть сделано в том случае, если стороны в разделе договора «Порядок определения стоимости» подробно согласуют состав работ и их стоимость.

Цена, указанная в договоре строительного подряда, может быть твердой или приблизительной.

Размер твердой цены нельзя изменить, если только не меняются существенные условия самого договора.

Приблизительную цену договора устанавливают в том случае, когда есть предположения, что в ходе строительства могут появиться затраты, не учтенные в первоначально согласованной смете. При этом все изменения стоимости затрат по отношению к первоначально согласованной цене подрядчик должен подтвердить документально.

Стороны должны иметь в виду, что изменить даже приблизительную смету не может одна сторона договора, например подрядчик. В соответствии с пунктом 5 статьи 709 ГК РФ подрядчик, который считает, что необходимо существенно увеличить приблизительную смету на стоимость дополнительных работ, обязан предупредить об этом заказчика. Заказчик либо соглашается на изменение цены, либо отказывается от договора, оплатив подрядчику выполненную часть работы. Если же подрядчик приступит к дополнительным работам, не уведомив заказчика, то заказчик может не оплачивать эти работы.

Стороны имеют право не указывать стоимость работ в тексте самого договора подряда. Соглашение о размере цены и ее виде можно оформить в протоколе (ведомости) согласования договорной цены, сделав в договоре необходимую отсылку.[14, c. 74].

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).

Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка в двух случаях: если это предусмотрено в законе или договоре подряда (п. 2 ст. 711 ГК).

Правовое понятие задатка, его форма и обеспечение регулируются ст. ст. 380 - 381 ГК, т.е. обязательственными правоотношениями, и не вызывают трудностей.[4, c. 131].

В связи с тем, что по договору строительного подряда подрядчик должен выполнить, как правило, большой объем строительных работ, параметры которых заданы технической документацией, закон придает большое значение тому, как должны строиться взаимоотношения сторон в связи с подготовкой, уточнением и изменением технической документации. [12, c.67]

Техническая документация включает в себя, прежде всего проектную документацию на будущий объект, которая является основанием для получения заказчиком разрешения на строительство. Основным нормативным документом, регулирующим вопросы, связанные с технической документацией, при проведении строительных работ является Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений. Указанная Инструкция регламентирует состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации.

Вопрос о подготовке технической документации возникает тогда, когда при заключении договора строительного подряда имелось лишь технико-экономическое обоснование строительства, на основе которого должна быть разработана проектная документация, либо когда технический проект строительства требует уточнения в рабочей документации (так называемое двустадийное проектирование).

В этих случаях при заключении договора должны быть четко определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (п. 2 ст. 743 ГК).

Содержание технической документации устанавливается договором строительного подряда, который определяет, какая из сторон должна предоставить соответствующую документацию и в какой срок.[16, c. 19].

Обеспечение строительства материалами и оборудованием возлагается по общему правилу на подрядчика (п. 1 ст. 745 ГК РФ). Договором строительного подряда может быть предусмотрено, что обеспечение в целом или определенной части осуществляет заказчик.

Качество предоставляемых для строительства материалов и оборудования должно быть подтверждено соответствующим сертификатом. Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 1997 г. N 1636 были приняты Правила подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве. Этот документ обязаны применять все физические и юридические лица, занимающиеся строительной и ремонтной деятельностью, а также производством и поставкой материалов и оборудования для строительства.

Ответственность за качество поставляемого материала лежит на обеспечивающей стороне. Она освобождается от ответственности только в том случае, если докажет, что невозможность использования предоставленных материалов без ухудшения качества возникла по вине другой стороны. [10, c. 28]

В случае гибели или повреждения объекта строительства до его передачи заказчику вследствие недоброкачественности переданных заказчиком материалов или ошибочности указаний заказчика по способу выполнения работ подрядчик, при условии, что он исполнил свои обязанности по предупреждению заказчика, вправе требовать оплату работ в полном объеме, предусмотренном сметой и отказаться от договора строительного подряда (п. 3 ст. 745 ГК РФ).

Важным пунктом договора строительного подряда является то, что на сторону, несущую риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования и другого имущества, используемого при строительстве, а также ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, обычно возлагается обязанность застраховать соответствующие риски и представить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования. Тем не менее, страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принимать необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Важной частью договора строительного подряда, является регламентация прав и обязанностей сторон, связанных с осуществлением заказчиком контроля и надзора за выполнением работ. Среди общих прав, которыми наделен заказчик, можно назвать его возможность во всякое время проверять ход и качество выполняемых работ, право – в установленных законом случаях – отказаться от исполнения договора и др.

Однако ввиду специфики, присущей договорам строительного подряда и связанной со сложностью выполняемых работ, возникает необходимость осуществления эффективного надзора со стороны заказчика, который возможен лишь при наличии специальных познаний в области строительства.

Еще одной особенностью строительного подряда является то, что заказчик имеет право осуществлять повседневный контроль и технический надзор за соответствием объема и качества работ, выполненных подрядчиком, смете и технической документации, за качеством и правильностью использования подрядчиком материалов.

Право заказчика осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика нередко выступает одновременно и как его обязанность.

Заказчик, выявивший недостатки, но не сообщивший о них подрядчику и не потребовавший их устранения, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки (п. 2 ст. 748 ГК). Иными словами, закон исходит из того, что заказчик не должен заниматься простым сбором сведений о допущенных подрядчиком недостатках с тем, чтобы заявить о них лишь тогда, когда строительство объекта будет завершено.

Технический надзор за строительством осуществляется во всех случаях, когда строительство ведется за счет бюджетных средств и т. д. В подобной ситуации заказчик должен проявлять особую внимательность, так как подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, может впоследствии сослаться на то, что появление недостатков и их не устранение обусловлены тем, что заказчик не осуществлял должного контроля и надзора за выполнением работ (п. 4 ст. 748 ГК) [6, c. 89]

Для заказчика имеет значение не деятельность подрядчика, а ее результат. Поэтому п. 1 ст. 748 ГК РФ не допускает вмешательства заказчика в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, например, давать подрядчику указания о том, как следует организовать работу на объекте, какие методы и приемы ведения работ нужно применять и т. п.

При обнаружении отступлений от условий договора, способных привести к ухудшению качества, а также иных недостатков работ заказчик обязан немедленно известить подрядчика. Заказчик, не исполнивший этой обязанности, лишается права ссылаться на обнаружение недостатков. Указания заказчика, не представляющие вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, должны исполняться при условии, что они не противоречат условиям договора строительного подряда.

Обычно выявленные в ходе строительства недостатки фиксируются заказчиком в специальном журнале производства работ. Во избежание споров в договоре строительного подряда целесообразно указывать сроки, в течение которых подрядчик обязан устранять отмеченные заказчиком недостатки. Если таких сроков в договоре не установлено, подрядчик должен выполнить эту обязанность в разумный срок. Время, затраченное подрядчиком на устранение выявленных заказчиком недостатков, не ведет к увеличению общего срока строительства объекта.

Поскольку в устранении препятствий к исполнению договора заинтересованы обе стороны, закон устанавливает, что расходы, понесенные заказчиком и подрядчиком на их преодоление, каждая из сторон несет самостоятельно (п. 2 ст. 750 ГК). Впрочем, данное правило является диспозитивным, так как в договоре строительного подряда может быть предусмотрено и иное. Разумеется, это правило не применяется также в тех случаях, когда соответствующее препятствие возникло из-за виновных действий какой-либо из сторон.[15, c. 174].

Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном законом и договором строительного подряда.

По завершении работ по строительству в целом или по этапам подрядчик обязан сдать, а заказчик принять выполненные работы немедленно после получения сообщения от подрядчика о готовности к сдаче.

Обязанность по организации и проведению приемки результата работ возлагается на заказчика, если иное не предусмотрено договором. Заказчик должен обеспечить участие в приемочной комиссии представителей соответствующих органов и заинтересованных организаций, выделить обслуживающий персонал, обеспечить объект необходимой энергией, сырьем, топливом и т. п. Все это заказчик делает за свой собственный счет, если иное не предусмотрено в договоре. [3, c.39].

Приемка законченного строительного объекта должна быть организована заказчиком в предельно короткий срок после получения от подрядчика сообщения о готовности результатов строительных работ к сдаче. Просрочка заказчика с приемкой объекта, во-первых, переносит на него риск случайной гибели результата работ (п. 2 ст. 705 ГК) и, во-вторых, даст подрядчику право требовать возмещения понесенных убытков.

Договор строительного подряда может предусматривать как сдачу-приемку объекта в целом, так и сдачу-приемку его по частям (этапам, очередям). Если объект сдается заказчику по частям, стороны должны оговорить, кто из них будет осуществлять пользование переданной частью объекта, обеспечивать ее охрану, нести эксплуатационные расходы и т. д. На заказчика, предварительно принявшего результат отдельного этапа работ, по общему правилу, переходит риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика (п. 3 ст. 753 ГК).[4, c. 272].

Приемка работ должна сопровождаться освидетельствованием их в натуре, установлением их соответствия договору, технической документации. В случаях, предусмотренных законом и исходя из характера работ, приемке предшествуют предварительные испытания (п. 5 ст. 753 ГК РФ). Приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Сдача-приемка объекта строительства оформляется специальным актом, который подписывается обеими сторонами (п. 4 ст. 753 ГК РФ), а также представителями уполномоченных государственных органов. Статья 753 ГК РФ (п. 6) предоставляет заказчику право отказаться от приемки результатов работ при обнаружении недостатков, исключающих возможность использования объекта подряда для указанных в договоре целей. Отказ стороны от подписания акта сдачи-приемки не исключает оформления сдачи объекта. Об этом в акте делается особая пометка и акт подписывается другой стороной.

Такой односторонний акт сдачи или приемки результата работы имеет юридическую силу до тех пор и постольку, пока и поскольку по иску другой стороны он не признан судом недействительным. Решение суда зависит от того, признает ли суд мотивы отказа от подписания акта обоснованными или нет.

Чаще всего на практике от подписания акта приемки объекта отказывается заказчик. Его отказ от приемки объекта обоснован лишь тогда, когда им обнаружены такие недостатки, которые исключают возможность использования результата работ для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком (п. 6 ст. 753 ГК).

Если по не зависящим от сторон причинам объект не доведен до стадии готовности и работы по договору строительного подряда приостановлены, объект строительства должен быть законсервирован подрядчиком за счет заказчика. Кроме того, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы.

По смыслу ст. 752 ГК в случае, когда работы на объекте приостановлены по не зависящим от заказчика причинам, например по решению компетентного государственного органа, его обязанности ограничиваются компенсацией подрядчику только прямых издержек последнего на консервацию объекта и прекращение работ. Упущенная подрядчиком выгода возмещается лишь тогда, когда объект законсервирован из-за действий заказчика. Но при этом заказчик может требовать зачета тех выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ. [3, c.42].

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору строительного подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в порядке и на условиях, установленных законом и договором.

Поскольку участниками договора строительного подряда обычно являются предприниматели, ответственность наступает независимо от их вины в нарушении обязательств, если иное не предусмотрено договором. Гражданский кодекс не предусматривает специальной ответственности сторон по договору строительного подряда. В связи с этим в случае нарушения обязательств по договору строительного подряда могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством. При этом некоторые из них, в частности неустойка, действуют лишь тогда, когда они специально установлены законом или договором, а другие, в частности взыскание убытков, применяются во всех случаях нарушения сторонами принятых обязательств.

Наряду с гражданско-правовыми санкциями применяются и меры административно -правовой ответственности. Правовую базу здесь составляет Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ. В соответствии с указанным законом, предприятия, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности являющиеся заказчиками или подрядчиками в области строительства, подвергаются штрафам за такие нарушения, как строительство объекта без получения в установленном порядке разрешения, за нарушение обязательных требований нормативных актов в области строительства, влекущее снижение прочности, устойчивости и надежности зданий, строений и сооружений, за уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение предписаний, выданных органами Государственного архитектурно-строительного надзора РФ, и т.д. Штрафы налагаются в административном порядке уполномоченными органами в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях. Уплата штрафа не освобождает виновных лиц от обязанности по устранению допущенных ими нарушений, возмещению ущерба и несению иной гражданско-правовой ответственности. [5, c.296].

При обнаружении в построенном подрядчиком объекте недостатков, снижающих его качество или мешающих использовать результат работ по его прямому назначению, наступает ответственность за ненадлежащее качество работ. Этот вид ответственности подрядчика в строительном подряде в основных чертах совпадает с аналогичным видом ответственности в обычном подряде. Однако здесь имеются и некоторые особенности:

1) как и при обычном подряде, подрядчик несет ответственность за недостатки объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока. При этом дополнительно подчеркивается, что заказчик должен заявить о недостатках в разумный срок по их обнаружении, что гарантийный срок прерывается на то время, когда объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик, и что по соглашению сторон установленный законом гарантийный срок может быть увеличен;

2) если на результат работ гарантийный срок не установлен, требования, связанные с недостатками строительного объекта, могут быть предъявлены при обнаружении недостатков в разумный срок, но в пределах пяти лет со дня передачи объекта заказчику;

3) подрядчик может быть освобожден от ответственности, если докажет, что недостатки объекта произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного силами заказчика или привлеченными им третьими лицами.

Подрядчик несет специальную ответственность за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей природной среды и о безопасности строительных работ. Если в результате своей деятельности подрядчик причинил вред окружающей среде, либо посторонним лицам, именно на него, а не на заказчика возлагается обязанность этот вред возместить.

Возместив потерпевшим причиненный вред, заказчик вправе предъявить к подрядчику регрессный иск о компенсации своих убытков, поскольку они обусловлены действиями подрядчика. [18, c.124].

Договор может быть расторгнут на основании соглашения сторон, в одностороннем порядке или по решению суда. Соглашение сторон о расторжении договора оформляется протоколом или иным двусторонним документом. В соглашении необходимо указать:

- какой договор расторгается;

- с какого момента договор считается расторгнутым;

- причину, по которой расторгается договор;

- способы урегулирования между сторонами возникших споров или окончания обязательств, которые уже возникли между сторонами;

- пункт о том, что с момента вступления соглашения в силу стороны теряют право требования по заключенному ранее договору.

В договоре подряда могут быть предусмотрены условия, при которых одна из сторон имеет право расторгнуть договор. В этом случае стороны в договоре строительного подряда должны предусмотреть:

- порядок расторжения договора (как правило, это письменное уведомление стороны, решившей расторгнуть договор, в котором она обосновывает свое решение и указывает срок, в течение которого она хотела бы получить ответ от другой стороны);

- порядок взаиморасчетов, возмещение произведенных затрат и убытков, включая упущенную выгоду;

- особенности передачи (приобретения) права собственности на строящийся объект, если договор расторгнут из-за неплатежеспособности заказчика.

В договоре также следует предусмотреть обязательства и ответственность сторон, порядок расчетов и возмещения убытков при расторжении договора вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы. [13, c.191].

А теперь постараемся вкратце подытожить вышесказанное. Договоры строительного подряда заключаются на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт предприятий, зданий (в том числе жилых домов), сооружений или иных объектов, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Являясь одним из видов договора подряда, строительный подряд охватывает комплекс работ по строительству, реконструкции или капитальному ремонту предприятий, зданий (в том числе жилых домов) или иных объектов, а также выполнение связанных с ним пусконаладочных, монтажных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Договор строительного подряда имеет отличительные особенности, позволяющие выделить его в отдельный вид договора подряда. Во-первых, объектами договора строительного подряда являются объекты недвижимости.

Во-вторых, подрядчик должен обладать специальной правоспособностью, под которой понимается способность своими действиями создавать для себя права и исполнять обязанности в тех сферах деятельности, на которые у подрядчика имеется специальное разрешение – лицензия, выдаваемая уполномоченным государственным органом.

В-третьих, предусмотрены дополнительные обязанности заказчика по созданию подрядчику необходимых условий для выполнения работы. Это связано с тем, что обычно собственником участка либо объекта, на котором предполагается производство строительных работ, является заказчик.

В-четвертых, предусматривается возможность установления дополнительных обязанностей подрядчика, тесно связанных с предметом подряда, но выполнение которых, происходит после сдачи результата работы заказчику.

В-пятых, для регулирования отношений, возникающих в связи с заключением и реализацией договора строительного подряда, используется большое количество ведомственных нормативных актов, включая строительные нормы и правила.

В-шестых, для строительного подряда в международной практике характерно наличие посредника - специализированной инженерной организации (инженера), осуществляющей надзор за ходом выполнения работ и приемку выполненных подрядчиком работ.

Существенными условиями договора строительного подряда являются условия о предмете, цене и о сроке договора.

Заказчик по договору подряда имеет две основные обязанности, а именно: принять результат работ, выполненных в точном соответствии с заданием заказчика, и оплатить работу.

Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

4. Задача № 1

В данной задаче мы имеем дело с договором купли-продажи. По условию совершение данной сделки продавец Селиванов при продаже товара обязан был предоставить покупателю, Антонову, информацию о товаре (рубероиде). Ч 1 ст. 495 ГК РФ. Как следует из задачи, это условие не было выполнено. В связи с этим продавец несет ответственность за недостатки товара, которые возникли у Антонова из-за отсутствия такой информации.

Договор купли-продажи считается несогласованным, т.к. в договоре не было определено количество товара (ч. 3 ст. 455 ГК РФ).

Обычно количество товара предусматривается договором купли-продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. (ст.465 ГК РФ). Если продавец передал в нарушение договора купли-продажи покупателю меньшее количество товара, чем определено договором, покупатель может потребовать передать недостающее количество товара или потребовать возврата уплаченной денежной суммы. (Ч. 1 ст. 466 ГК РФ).

Единственное, что может Селиванова спасти в данной ситуации – это ст. 471 (исчисление гарантийного срока). В задаче не указан этот срок, но если Антонов обратился к Селиванову по истечению гарантийного срока, то продавец вправе не возвращать часть уплаченной суммы. (Ч. 5 ст. 495 ГК РФ).

В ч. 1, 2 ст. 483 ГК РФ говориться, что покупатель обязан известить продавца о нарушении условий договора купли-продажи о количестве и т.д. в срок предусмотренный законом, а если срок не установлен, то в разумный срок (к сожалению, что здесь является разумным сроком не указано). В нашей задаче покупатель обратился к продавцу по истечении 2 месяцев.

5. Задача № 2

Прежде, чем перейти к решению, которое должен вынести хозяйственный суд определимся, что же такое договор контрактации.

Договор контрактации – это договоренность между производителями сельскохозяйственной продукции и заготовителем. (Ч.1 ст. 535ГК РФ). В нашем случае производителем является совхоз «Красненский» и заготовителем – маслодельный завод.

Ч.2 ст.536 ГК РФ гласит, что в случае, когда принятие сельскохозяйственной продукции осуществляется в месте нахождения заготовителя (маслодельный завод), заготовитель не вправе отказаться от принятия продукции. А т.к. маслодельный завод отказался от принятия продукции, то следовательно он нарушил договор и должен нести ответственность, т.е. обязан возместить убытки (ч.1,4 ст. 393). Штраф в данной ситуации является одним видом неустойки (ч.1 ст.394). В качестве примера штрафной неустойки можно указать на абзац три ст.622 ГК РФ и п. 2 ст. 13 закона РФ «О защите прав потребителей», который говорит, что убытки, причинённые потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки установленной законом или договором. По статье 330. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Исходя из вышесказанного, хозяйственный суд должен принять решение в пользу совхоза «Красненский» о взыскании с маслодельного завода убытков и штрафа за отказ от приёмки продукции.

6. Задача № 3

Обувная фабрика и ОАО Химпром заключили двусторонний договор. Обязательства из договора, разумеется, следует исполнять надлежащим образом. Договор может быть расторгнут:

1. По соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным. (ст. 450 ГК РФ)

В соответствии со ст. 396. (Ответственность и исполнение обязательства в натуре).

1. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. Возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. Отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него смысл, освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

Поставщик, допустивший недопоставку товаров, ОАО Химпром, в отдельном периоде поставки, обязан восполнить недопоставленное количество товаров в следующем периоде (периодах) в пределах срока действия договора поставки, если иное не предусмотрено договором. Ст. 511 ч. 1ГК РФ. К сожалению условия договора нам не известны, поэтому будем считать, что в договоре оговорены даты поставок. Ст. 506 ГК РФ.

В ст. 401 ГК РФ говориться об основаниях ответственности за нарушение обязательства. Исходя из этой статьи части 3 ОАО Химпром несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Следовательно обувная фабрика имея основания для расторжения договора вправе требовать возмещения убытков (необходимые расходы, понесенные покупателем в связи с принятием товара на ответственное хранение, реализацией товара или его возвратом продавцу, подлежат возмещению поставщиком), причиненных изменением или расторжением договора (Ч. 5 ст. 453 ГК РФ), а так же в соответствии со ст. 514. (Ответственное хранение товара, не принятого покупателем).

Список использованной литературы

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договор подряда.- М. Инфра, 2003.
2. Виды подряда. Резаков М.Н. “Пальма” М:, 2000
3. Гаврилов Э. Когда заказчик становится собственником предмета договора подряда // Российская юстиция. 1999. № 11.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. 4.1-2. - М.: ИНФРА - М. -Норма, 1996.
5. Гражданское право. Общая часть, Особая часть: С комментариями и примерами из практики. Учебник для вузов /Под ред. Васина В.Н., Казанцева В.И. - М.: Книжный мир, 2007.
6. Гражданское право. Учеб. Ч. 3 / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева.-СПб.: ТЕИС, 1998.
7. Дашков А.П., Брызгалин А.К. Договор подряда: от заключения до исполнения. М., Контакт 1999.
8. Завидов Б. Общие положения о подряде // Российская юстиция. 1996. № 11.
9. Захарьина А. В. Договор подряда. М.: Дело и сервис, 2006.
10. Коган Э.Э. Договор строительного подряда//журнал «Экономический лабиринт».- 2004
11. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой и второй (постатейный).- Составитель и автор комментариев А.Б. Борисов. - М.: Книжный мир, 2001.
12. Комментарий к части второй Гражданского Кодекса Российской Федерации для предпринимателей // Руководитель авторского коллектива - доктор юр. наук, проф. М. И. Брагинский. Под общей ред. В. Д. Карповича. - М.: Фонд «Правовая культура», 1997
13. Корнийчук Г. А. Договоры подряда: образцы, рекомендации, комментарии. М.: Альфа-Пресс, 2005.
14. Морозова Ж. А. Договор строительного подряда. Учет и налогообложение. М.: Статус-Кво, 2005.
15. Оглоблина О. М., Тихомиров М. Ю. Образцы договоров (По гражданскому законодательству Российской Федерации) / Под ред. М. Ю. Тихомирова. М.: Юрайт, 2003.
16. Постановление Правительства РФ от 14.08.93 N 812 (ред. от 18.02.98) Об утверждении «Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации».
17. Садиков О. Н. Обязательственное право: Курс лекций. М., 2004.
18. Харисов Ф. Фарматов И. Санкции в договоре строительного подряда // «Хозяйство и право».- 1999.-№ 7.
19. Чириков И.Ф. Гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. Учеб. - М.: Книжный ряд, 2002.
20. Чубаров В. Международная купля-продажа товаров // Законодательство и экономика. М. Право,1997.