# Содержание

### Введение

### Глава 1. Понятие договора подряда

1.1 Предмет и элементы договора подряда

1.2 Форма договора подряда

Глава 2. Виды подрядных договоров

2.1 Договор бытового подряда

2.2 Договор строительного подряда

Заключение

Библиографический список

Введение

Обязательственное право является наиболее крупной подотраслью гражданского права. Содержащиеся в нем нормы регулируют обширный круг общественных отношений, связанных с приобретением товаров в собственность, сдачей имущества в аренду, удовлетворением потребностей граждан в жилье и т.д.

Все многочисленные отношения, регулируемые обязательственным правом, охватываются понятием отношений экономического оборота. Общим для всех отношений экономического оборота является то, что они так или иначе связаны с перемещением материальных благ в виде вещей, денег, выполнения работ. Подряд является одним из наиболее крупных институтов обязательственного права.

Обязательства подрядного типа регулируют экономические отношения по оказанию услуг. Подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется выполнить определенную работу, которая, прежде всего, направлена на достижение результата.

Подрядно-договорные отношения достаточно изучены. Предмет договора подряда, его элементы, а также признаки обязательства, устанавливаемого донным договором, широко раскрыты. Но, несмотря на широкую изученность и актуальность, эта тема является проблематичной. Поскольку подрядно-договорные отношения являются отношениями экономическими, следовательно, с переходом к новым экономическим устоям, изменения претерпевают и эти отношения, что нашло отражение в гражданском законодательстве.

Подряд охватывает отношение не только товарного обращения, но и производства материальных благ. Однако, среди ученых нет единства мнений как относительно вопроса по сходству договоров подряда и купли-продажи, так и по поводу близости таких договоров, как подряда и поставки.

Многие ученые придают огромное значение дифференциации подрядных отношений по отдельные виды и подвиды. Некоторые при этом четко их разграничивают, в зависимости от характера выполненной подрядчиком работы и ее результата. Однако другие авторы в своих работах первоначальную и важную роль отводят договору бытового подряда, а такому виду договора как строительный – придают малозначительную роль. Согласиться с этим нельзя, поскольку вышеуказанные виды подрядных отношений, в равной степени важны и распространены.

Все вышеперечисленные проблемы, а также то, что область применения подрядных отношений многогранна, легли в основу выбора темы данной курсовой работы.

Исходя из вышеуказанных проблем, цель работы – осветить спорные вопросы: в чем заключается сходство между такими договорами как подряд и купля-продажа, подряд и поставка, в чем состоит различие между вышеуказанными обязательствами; на какие виды делятся подрядно-договорные отношения и в чем состоит суть договоров бытового и строительного подряда.

Для достижения поставленной цели необходимо выполнить следующие задачи:

-раскрыть понятие "договор подряда", элементы договора подряда;

-рассмотреть что является предметом договора, какова форма договора подряда;

-раскрыть суть договоров бытового и строительного подряда.

При написании курсовой работы использовался метод сравнительного анализа.

В ходе сбора материала к написанию курсовой работы был изучен широкий круг литературы: научные статьи, издания периодической печати и разнообразные учебные пособия.

Кроме Гражданского кодекса РФ, данный вид отношений регламентируется целым рядом законов и подзаконных нормативно-правовых актов. Анализируя содержание литературы, хочется отметить, что одни источники обладают рядом достоинств, другие - имеют некоторые недостатки.

Так, например, Е.А. Суханов в учебнике "гражданское право" в полном объеме раскрывает вопрос, что относится к элементам договора подряда, дает четкую формулировку предмета данного договора, при этом материал изложен последовательно и понятно. Однако в другом учебном пособии. А именно "Гражданское право" под редакцией А.П. Сергеева, можно выделить следующий недостаток: характеризуя виды подрядных отношений, автор обширно раскрывает суть договора бытового подряда, при этом придает ему важное и первоначальное значение, в то время как остальные виды договора подряда только лишь перечисляет, не раскрывая их суть. Поэтому при изучении вышеуказанного пособия невозможно получить полное представление о разнообразных видах подрядных отношений.

Подводя итог вышеизложенному, необходимо отметить, что литература по теме данной работы многообразна.

Таким образом, курсовая работа состоит из введения, основной части, заключения, библиографического списка.

Глава 1. Понятие договора подряда

1.1 Предмет и элементы договора подряда

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

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, который подрядчик обязуется передать заказчику. Именно этот признак сближает подряд и куплю-продажу. В договоре подряда, как и купле-продаже, должник передает вещь в собственность кредитора, однако договор подряда направлен на приготовление вещи, определяемой в момент заключения договора родовыми признаками.

Напротив, предмет договора купли-продажи уже на этот момент может быть индивидуально-определенным. Кроме того, подрядчик обязан передать не любую вещь, а именно ту, которая явилась результатом его работы. Таким образом, подряд охватывает отношение не только товарного обращения, но и производства материальных благ.

Близость подряда и поставки предопределена тем, что в момент заключения договора вещи, которая должна быть передана заказчику, еще нет в наличии, ее только предстоит изготовить. Различие же между этими обязательствами состоит в направленности обязательства поставки на удовлетворение потребностей общества, в то время как подрядные отношения направлены на удовлетворение индивидуальных запросов и требований заказчика. Кроме того, по договору подряда. Вещь может изготавливаться из материала как подрядчика, так и заказчика, а по договору поставки – только из материала поставщика (изготовителя).

Наконец, поставка обязывает должника лишь к передачи вещи к обусловленному сроку, а подряд, в первую очередь, обязывает должника ее изготовить – выполнить работу, а уже затем ее передать.

Итак, выделяют конструктивные признаки обязательства, устанавливаемого договором подряда:

- подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения индивидуальных запросов и требований заказчика;

- подрядчик обязуется выполнить определенную работу;

- вещь, созданная по договору подряда, принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия работы заказчиком;

- подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижения обусловленного договором результата;

- 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.

Все вышеуказанные признаки предопределяют характеристику договора подряда как консенсуального, возмездного и взаимного.

Предметом договора подряда является результат выполненной работы. В зависимости от задания заказчика и вида работ, результат может выражаться в создании новой вещи либо в восстановлении, улучшении или ином изменении уже существующих вещей (ст. 703 ГК РФ). Например, натирка паркета, стирка белья, ремонт магнитофона - направлены на восстановление и поддержание потребительских свойств уже существующих вещей. Наряду с рассматриваемыми формами выражения результата работы подрядчика существуют такие виды работ, в которых деятельность подрядчика направлена непосредственно на человека. Например, услуги парикмахера, массажиста.

Итак, отношениям подряда соответствует такой результат работы, который, во-первых, может существовать отдельно от исполнения работы, а, во-вторых, может быть гарантирован исполнителем: например, сделанный ремонт.

Дифференциация подрядных отношений на отдельные виды и подвиды зависит от характера выполняемой подрядчиком работы и ее результата.

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. Граждане вправе принимать на себя выполнение работ, лишь будучи полностью дееспособными.

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 и т.д. В этом случае подрядчик становится генеральным подрядчиком, а привлеченное им лицо субподрядчиком .

Для привлечения генеральным подрядчиком субподрядчиков не требуется согласие заказчика, поскольку риск выполнения всех работ несет генеральный подрядчик. Участие субподрядчика не допускается только в случае, когда из закона и договора вытекает обязанность подрядчика лично исполнить предусмотренную договором работу. Наряду с построение отношений между заказчиком и подрядчиком по принципу генерального подряда, возможно участие в исполнении работ нескольких лиц, т.е. множественность лиц на стороне подрядчика. Таким образом, подряд охватывает как отношения товарного обращения, так и производства материальных благ. Договор подряда характеризуется как консенсуальный, возмездный и взаимный договор. Стороны в данном договоре - заказчик и подрядчик, а ими могут выступить как граждане, так и юридические лица.

1.2 Форма договора подряда

Форма договора подряда должна соответствовать общим правилам о форме сделок. Наиболее распространена простая письменная форма, что объясняется 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 работы, а также промежуточные сроки, например срок примерки в договоре подряда на индивидуальный пошив верхней одежды. В соответствии с ч. 1 ст. 708 ГК РФ, 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. 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.

Невыполнение работы к обусловленному договором сроку, равно как и непринятие заказчиком выполненной работы в срок, является нарушением законодательства, именуемым просрочкой.

Наряду с общими правилами, предусмотренными ст. 406 ГК РФ, 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 результата гибели выполненной работы – риск подрядчика переходит на заказчика (п.4 ст. 720 ГК РФ).

Ценой в договоре подряда является денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы. Цена определяется соглашением сторон путем указания в договоре конкретной суммы либо способа ее определения.

В тех случаях, когда подрядчиком выступает государственная или иная организация, для которой прейскурантами или тарифами установлены определенные расценки на выполняемые ею работы, то при заключении договора подрядчик обязан руководствоваться этими расценками.

Цена в договоре подряда складывается из вознаграждения. Уплачиваемого подрядчику за выполненную работу, и компенсации издержек подрядчика. К издержкам подрядчика относится стоимость материала и оборудования, а также стоимость услуг, предоставляемых подрядчику третьими лицами. Цена в договоре подряда и цена вещи, изготовленной по договору подряда, не всегда совпадают.

Если для достижения результата подрядчик обязан выполнить комплекс работ, значительных по объему и сложности, цена определяется путем составления сметы.

На выполнение работ может быть составлена твердая или приблизительная смета. Если имеются все исходные данные и определены все виды работ - составляется твердая смета, отступление от которой не допускается.

По общему правилу, смета, предусмотренная договором подряда, является твердой.

Приблизительная смета составляется в тех случаях, когда заранее невозможно определить перечень всех требуемых работ. проявляя должную заботу и осмотрительность, мастерство и профессионализм при проведении работ, подрядчик может добиться снижения издержек по сравнению с тем, как они определены вместе. Тем самым подрядчик сохраняет за собой сэкономленные средства.

Права и обязанности сторон в договоре подряда носят временный характер, т.е. правам одной стороны соответствуют обязанности другой.

Подрядчик обязан за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов.

Работа должна быть выполнена по заданию заказчика, т.е. в соответствии с теми требованиями, которые заказчик определил в договоре.

Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно и в точном соответствии с заданием заказчика.

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

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

Если же работа выполняется из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного расходования материала, а по выполнении всей работы он обязан предоставить отчет в израсходовании материала и возвратить заказчику остаток материала (п. 1 ст. 713 ГК РФ). Как специалист, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о непригодности предоставленного им материала (п.1 ст. 716 ГК РФ). Законом установлено, что подрядчик обязан проверить доброкачественность предоставляемого заказчиком материала при его применении.

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 РФ). Все эти правила направлены на защиту заказчика в получении доброкачественного результата работы. В литературе они получили название "информационная обязанность подрядчика".

Подрядчик несет ответственность за сохранность имущества заказчика, переданного для ремонта, но он не отвечает за случайную гибель имущества заказчика. 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.

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 точное описание материала и его оценку по соглашению сторон (ст. 734 ГК РФ). В том же порядке осуществляется оценка сдаваемых заказчиком изделий для выполнения ремонтных и других работ.

Основные обязанности заказчика, а именно: уплата вознаграждения подрядчику и принятие выполненной работы, тесно связаны, поскольку по общему правилу заказчик обязан оплатить выполненную работу по сдаче всей работы подрядчиком. Однако это правило, предусмотренное п. 1 ст. 741 ГК РФ, является диспозитивным. Заказчик может оплатить работу полностью при заключении договора либо выплатить аванс. Подрядчик же вправе требовать выплаты вознаграждения только в случаях и размере, предусмотренных законом или договором подряда (п. 2 ст. 741 ГК РФ).

При принятии выполненной работы, заказчик обязан осмотреть ее и при обнаружении явных отступлений от условий договора, немедленно заявить об этом подрядчику. При невыполнении этого правила заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (п.п.2,3 ст. 720 ГК РФ).

В легальном определении договора подряда указано на то, что подрядчик выполняет работу на свой риск. Это означает, что при случайной гибели предмета подряда либо невозможности окончания работы, возникшей не по вине сторон, подрядчик не вправе требовать вознаграждение за выполненную им работу. Однако он вправе требовать выплаты, если гибель предмета подряда произошла по обстоятельствам, зависящим от заказчика.

При выполнении работы заказчик вправе, не вмешиваясь в хозяйственную самостоятельность подрядчика, контролировать выполнение работ, давать указания о способе их выполнения, конкретизировать требования к результату выполняемой работы, не изменяя существа задания (ст. 715 ГК РФ). Это право предоставлено заказчику с целью своевременного выявления отступлений подрядчика от условий договора, сроков выполнения работы и устранение этих нарушений.

Так, если в ходе выполнения работы заказчику станет очевидно, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе вмешаться, установив подрядчику разумный срок для устранения недостатков. Если подрядчик не исправил недостатки к установленному сроку, заказчик вправе отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а сверх того потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК РФ). Кроме того, закон возлагает на заказчика обязанность оказывать содействие подрядчику в выполнении работы на условиях, предусмотренных договором (ст. 718 ГК РФ), а подрядчик вправе приостановить исполнение договора при невыполнении заказчиком своих обязанностей (см. 719 ГК РФ)

Исходя из вышеизложенного необходимо отметить, что в договоре подряда наиболее распространена простая письменная форма. Это объясняется необходимостью придать подрядным отношениям стабильность. При заключении вышеуказанного договора, закон возлагает на заказчика и подрядчика определенные обязанности. Все эти обязанности заказчика свидетельствуют о повышении его роли и ответственности в договоре подряда, что характерно для развития рыночных отношений.

Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине как заказчика, так и подрядчика. Последствия невыполнения обязанности выполнить определенную работу предусмотрены общими нормами ответственности за нарушение обязательств (ст. 397 ГК РФ).

В этом случае заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика либо потребовать возмещения убытков.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, заказчику предоставлено право выбрать один из следующих вариантов поведения: потребовать безвозмездного исправления недостатков в работе в разумный срок; потребовать уменьшения установленной за работу цены; потребовать возмещения понесенных заказчиком необходимых расходов по исправлению своими средствами недостатков работ при условии, что такое право заказчика предусмотрено договором. Эти правила применяются в 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 возмещение убытков (п.3 ст. 723 ГК РФ).

Условием 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 в результате работы.

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. Если при выполнении работы заказчик убедиться, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик назначает подрядчику соразмерный срок для устранения недостатков. При невыполнении подрядчиком этого требования, заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, либо поручить выполнение работы третьему лицу за счет подрядчика (ст. 715 ГК РФ).

Нарушение договора подряда может произойти по вине как заказчика. Так и подрядчика. Невыполнение той или другой стороной своих обязанностей влечет за собой, как правило, необходимость выполнить определенные действия, направленные на защиту интересов, как заказчика, так и подрядчика.

Подводя итог вышеизложенному, можно сделать вывод, что договор подряда является таким договором, 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 его оплатить.

Договор подряда является взаимным, консенсуальным и возмездным договором. Сторонами данного договора выступают подрядчик и заказчик. Предметом договора подряда является результат выполненной работы. Поскольку подрядные отношения должны быть стабильными, форма договора подряда, в основном. Письменная. При заключении договора на каждую из сторон закон возлагает определенные обязанности. Нарушение возложенных обязанностей при исполнении договора, влечет за собой ответственность, которая выражена в выполнении сторонами определенных действий, направленных на защиту интересов как подрядчика, так и заказчика.

Глава 2. Виды подрядных договоров

Область применения подрядных отношений многогранна. Разновидностями договора подряда являются:

- бытовой подряд,

- строительный подряд,

- договор на производство проектных и изыскательных работ.

Отдельным видом договора являются подрядные работы для государственных нужд.

Применение бытового и строительного подрядов наиболее распространено в практической деятельности. Поэтому в данной курсовой работе буду подробнее рассмотрены эти виды подрядных отношений.

#### 2.1 Договор бытового подряда

Договор бытового подряда – это такой вид договора подряда, в котором одна сторона (подрядчик), осуществляющая предпринимательскую деятельность в сфере оказания бытовых услуг, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить эту работу (п.1 ст. 730 ГК РФ).

Легальное определение бытового подряда выделяет особенности субъектного состава данного договора:

- заказчик – гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения личных потребностей;

- подрядчик – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

Кроме того, в легальном определении подчеркивается, что подрядчик – лицо, осуществляющее соответствующую предпринимательскую деятельность.

В контексте нормы ГК РФ можно сделать вывод, что речь идет о предпринимателях, деятельность которых направлена на выполнения работ по заказам граждан, т.е. осуществляющих деятельность по обслуживанию населения.

Учитывая публичность договора и требование законодательства о защите прав потребителей, на подрядчика возлагается обязанность по предоставлению заказчиком до заключения договора информации о себе, правилах выполнения работ и т.д.

Закон не содержит специальных правил о форме договора бытового подряда, что предполагает возможность его заключения и в устной и в письменной форме в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Однако и в Правилах бытового обслуживания населения, и в ряде других документов говориться о том, что заказ гражданина должен быть оформлен квитанцией (договором). При этом допускается еще более упрощенный вариант оформления договорных отношений – выдача жетона или кассового чека.

Предметом договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан.

Закон связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик. Так, не будет бытовым подрядом договор, заключенный гражданином с промышленным предприятием на изготовление хозяйственных сумок. Хотя результат работы и имеет потребительский характер, сама работа и возникающие при этом отношения, не могут рассматриваться как отношения бытового подряда ввиду отсутствия потребительского характера самой работы.

Работа может выполняться как из материала подрядчика, так и заказчика. Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон.

В договоре бытового подряда предусмотрено государственное регулирование цен на выполненные работы. Цена определяется соглашением сторон, она не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами (ст. 735 ГК РФ).

Расчеты за выполненную работу производятся, как правило, после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика.

За нарушение сроков в договоре бытового подряда может применяться неустойка в размере 3 % от цены выполненной работы, а если цена работы договором не определена – общей цены заказа за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки.

Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки. Заказчику предоставлено право в любое время до сдачи ему работы оказаться от договора бытового подряда, возместив подрядчику расходы (если они не входят в соответствующую часть цены), произведенные в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде, прежде всего, направлено на обеспечение безопасности граждан.

Итак, из вышесказанного следует, что договор бытового подряда является одним из видов подряда, что свидетельствует о его субъектном составе: заказчик и подрядчик. По договору подряда выполнение работ всегда имеет предпринимательский характер, однако не всегда осуществляется предпринимателем в юридическом смысле – субъектом предпринимательской деятельности. В договоре же бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, то есть либо гражданином – предпринимателем, либо организацией, если ей предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность.

2.2 Договор строительного подряда

Договор строительного подряда заключается на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт предприятий, зданий (в том числе жилых домов), сооружений, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со стоящимся объектом работ. Основное ядро действующего законодательства о капитальном строительстве составляют правила, закрепленные главой 37 ГК РФ. Принципиально новым моментом является то, что в рассматриваемой сфере отныне действует подавляющее большинство общих норм о договорах подряда.

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 оплатить обусловленную цену (п.1 ст. 740 ГК РФ).

Субъектами данного договора являются заказчик и подрядчик. В роли заказчиков могут выступать любые физические и юридические лица. Функции заказчика чаще всего передаются специализированным организациям, которые действуют в качестве представителей тех лиц, для которых предназначен строящийся объект.

Таким образом, заказчик и инвестор в строительном подряде очень часто не совпадают в одном лице. Инвесторами являются лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевой использование.

Инвесторами могут быть органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом, физические и юридические лица.

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

В строительстве широко применяется система генерального подряда.

Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика, например, объект нового строительства, в том числе построенный "под ключ"; капитальный ремонт здания или сооружения; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со стоящимся объектом работ. Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них.

Цена в вышеуказанном договоре имеет значение существенного условия, которое подлежит обязательному согласованию. Ввиду большого объема строительных работ, цена договора обычно определяется путем составления сметы. Вместе с технической документацией, смета образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемым элементом договора строительного подряда.

Срок, как и цена договора, относится к существенным условиям договора строительного подряда.

Форма данного договора в большинстве случаев письменная, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами.

Содержание договора следующее. В связи с тем, что по договору строительного подряда подрядчик должен выполнить большой объем строительных работ, закон придает большое значение тому, как должны строиться взаимоотношения сторон в связи с подготовкой, уточнением и изменением технической документации.

Такие документы, как техническая документация и смета подлежат обязательному согласованию сторонами и после этого остаются, как правило, неизменными до завершения строительства. Подрядчик должен осуществить строительство в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и со сметой, определяющей цену работы.

Следующий аспект содержания рассматриваемого договора – права и обязанности сторон, связанные с осуществлением заказчиком контроля и надзора за выполнением работ.

В качестве третьей особенности содержания договора целесообразно выделить такой момент, как сотрудничество сторон, поскольку для обычного подряда он в целом не характерен.

Рядом важных особенностей обладает сдача – приемка законченного строительством объекта. Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном законом и договором строительного подряда.

Обязанность по организации и проведению приемки результата работы возлагается на заказчика, если иное не предусмотрено договором.

Сдача-приемка объекта строительства оформляется специальным актом, который подписывается обеими сторонами, а также представителями уполномоченных государственных органов. Отказ стороны от подписания акта сдачи-приемки не исключает оформление сдачи объекта. Об этом в акте делается особая пометка, и акт подписывается другой стороной.

На основании изложенного необходимо отметить, что договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер.

Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность.

Субъектами договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, являются заказчик и подрядчик.

Предметом данного договора является результат деятельности подрядчика.

К существенным условиям договора строительного подряда относятся срок и цена договора.

Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работы, так и сроков завершения его отдельных этапов, имеет для сторон первостепенное значение.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по данному виду договора подряда, и заказчик, и подрядчик, несут ответственность в порядке, установленном законом или договором.

Заключение

Обязательства по производству работ чаще всего порождаются договором подряда, который является одним из наиболее распространенных в хозяйственной практике договоров. В связи с этим, правовое регулирование данных отношений занимает значительное отношение в гражданском законодательстве.

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 его оплатить.

Подряд охватывает отношения и товарного обращения и производства материальных благ. По своей юридической природе данный договор относится к числу возмездных, двусторонних и консенсуальных. Сторонами договора подряда выступают подрядчик, то есть исполнитель работы, и заказчик, то есть сторона, которой передается результат работы.

Поскольку подрядные отношения должны быть стабильны, форма договора подряда, в основном, письменная. При заключении договора, на каждую из сторон закон возлагает определенные обязанности. Нарушение возложенных обязанностей влечет за собой ответственность, которая выражена в выполнении сторонами, направленных на защиту интересов как подрядчика, так и заказчика.

Область применения подрядных отношений многогранна. Разновидностями договора подряда являются бытовой подряд. Строительный подряд, договор на производство проектных и изыскательных работ. Отдельным видом договора являются подрядные работы для хозяйственных нужд.

Применение бытового и строительного подрядов наиболее распространено в практической деятельности.

Договор бытового подряда является публичным договором, его субъектный состав – заказчик и подрядчик. По договору подряда выполнение работ всегда имеет предпринимательский характер, однако не всегда осуществляется предпринимателем в юридическом смысле. В договоре же бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, то есть либо гражданином-предпринимателем, либо организацией, если ей предоставить право осуществлять данный вид деятельности.

Договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Основной сферой его применения является так же предпринимательская деятельность. Предметом данного договора является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Субъектный состав – заказчик и подрядчик. К существенным условиям договора строительного подряда относится срок и цена договора. Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работ, так и сроков завершения его отдельных этапов, имеет для сторон первостепенное значение. В случае неисполнения обязанностей по данному виду договора подряда и заказчик и подрядчик несут ответственность, установленную законом или договором.

Гражданско-правовые обязательства имеют широкое применение во всех сферах хозяйственной жизни.

Сфера договора подряда в условиях развития рыночных отношений частного предпринимательства будет постоянно расширяться. Соответственно предполагается и дальнейшее развитие гражданского законодательства, регламентирующего данную группу общественных отношений.

Библиографический список

Нормативно правовые акты:

1. Конституция РФ от 12 декабря 1993 (с учетом поправок, внесенных законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008 г. № 6-ФКЗ и от 30 декабря 2008 г. № 7-ФКЗ) // Российская газета. 21 января 2009. № 4831.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС "Консультант Плюс".

3. Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 22. 02. 1992 г. № 39-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 02.01.2000 № 22-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 02.02.2006 № 19-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 24.07.2007 № 215-ФЗ) // Сборник законов РФ.- М.: "Славянский дом книги", 2008. – С. 256 - 261.

4. Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей" от 7 февраля 1992 г. № 2300-I (с изменениями и дополнениями от 2 июня 1993 г., 9 января 1996 г., 17 декабря 1999 г., 30 декабря 2001 г., 22 августа, 2 ноября, 21 декабря 2004 г., 27 июля 2006 г., 25 ноября 2006 г., 25 октября 2007 г.) // Сборник законов РФ. - М.: Издательство "Славянский дом книги", 2008. - С. 32-36.

Научная литература:

5. Андреев В.К. Основы предпринимательской деятельности. - М.: Изд-во МНИМП, 2005. – 380 с.

6. Гражданское право. Учебник. Часть 1, 2 /Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: Проспект, 2006. – 860 с.

7. Гражданское право России: Курс лекций. Ч.1 / Под ред. О.Н. Садикова. - М.: Норма, 2004. – 545 с.

8. Гражданское право. Учебник. В 2 т. Т. 2 /Под ред. Е.А. Суханова. - М.: БЕК, 2003. – 560 с.

9. Гражданское право / Под ред. Ю.С. Гамбаров, В.А. Томсинова. - М: Зерцало, 2003. - 816 с.

10. Гражданское право России / Под ред. Д. И. Платонов. - М.: Приор, 2003. - 144 с.

11. Гришаев С. Правовой статус объектов незавершенного строительства // Закон. – 2003. - № 6. – С. 128-129.

12. Иванов А.В. Регулирование строительной отрасли: проблемы правового обеспечения // Юрист. – 2007. - № 1. – С. 51-54.

13. Кабалкин А.Ю. Законодательство в сфере обслуживания населения. - М.: Проспкт, 2008. – 342 с.

14. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - М.:Норма, 2005. – 710 с.

15. Морозова Л.А. Права и обязанности сторон по договору подряда // Хозяйство и право. - 2000. - № 3. - С. 12-15.

16. Мищенко Е.А. Публичный договор бытового подряда // Юрист. – 2003. - № 7. – С. 26-30.

17. Предпринимательское право. Курс лекций / Под ред. Н.И. Клейн. - М.: Норма, 2006. – 432 с.

18. Фокин С. Договор долевого участие в строительстве // Закон. – 2006. - № 6. – С. 118-125.

19. Четвернин В.А. Когда заказчик становится собственником предмета договора подряда // Российская юстиция. - 2005. - № 11. - С. 14.

20. Шестаев Н.Т. Значение срока в возмездных обязательствах // Финансы и Россия. - 2008. - № 22. - С. 2.

21. Щуковская О.М. О соотношении обязательства по оказанию услуг и по выполнению работ (подряда) // Правоведение. - 2004. - № 2. – С. 204-208.