ОГЛАВЛЕНИЕ:

ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………………..…2

ГЛАВА 1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ПОДРЯДА………...….4

* 1. Исторические предпосылки возникновения договора подряда,

Понятие и значение договора подряда в современном гражданском праве…..4

* 1. Стороны договора подряда………………………………………………….14

1.3. Ответственность по договору подряда…………………………………….30

ГЛАВА 2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА, ВЫДЕЛЯЕМЫЕ В СОВРЕМЕННОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ………………………………...36

2.1. Договор бытового подряда…………………………………………………36

2.2. Договор строительного подряда…………………………………………...43

2.3. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательных работ…..49

2.4. Договор на подрядные работы для государственных и муниципальных нужд……………………………………………………………………………....55

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА ПОДРЯДА………….63

# 3.1. Проблемные аспекты заключения, исполнения и расторжения договора подряда…………………………………………………………………………...63

# 3.2. Пробелы в области нормативного регулирования договора подряда…...75

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ………………………………………………………………….79

# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ……………………………..81

# ПРИЛОЖЕНИЯ……………………………………………………………….…87

### ВВЕДЕНИЕ

Договор подряда является наряду с договором купли-продажи и поставки одним из распространенных, а также наиболее значимых в сфере товарно-денежного оборота. Он затрагивает отношения непосредственно в сфере производства. Его конструкция используется в отношениях, имеющих цель - достижение определенного отдельного от деятельности результата, при этом сторона, которая выполняет работы, сама же их и организует.

Договор подряда является одним из наиболее детально урегулируемых гражданским законодательством видов договоров. Ему посвящена гл. 37 ГК РФ в которую входят 5 параграфов, включающих 67 статей. Такое внимание законодателя к договору подряда вызвано не только тем, что этот договор является достаточно часто встречающимся на практике, но и тем, что регулируемые им отношения чрезвычайно разнообразны и требуют в связи с этим наиболее полного учета всех особенностей, присущих различным видам договора подряда. Несмотря на столь детальную законодательную регламентацию подрядных отношений, при заключении договоров подряда стороны нередко допускают ошибки, которые могут привести к непоправимым последствиям.

Таким образом, рассмотрение особенностей правового регулирования и заключения договоров на выполнение работ является актуальными и необходимым.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие в сфере применения договора подряда в гражданском обороте.

Предметом настоящего исследования является современная модель договора подряда в гражданском законодательстве и его практическое применение.  
 Методы, проводимые в дипломной работе: исследование проводилось с использованием общих и частных методов научного познания: наблюдения, аналогии, анализа, синтеза, индукции, дедукции, абстрагирование к конкретному и сравнительного правового, логического, а также включая анализ документов.

Цель исследования состоит в изучении и анализе правового регулирования договора подряда. В соответствии с целью определены следующие задачи дипломного исследования:

- провести ретроспективный анализ договора подряда;

- изучить юридическую природу договора подряда;

- проанализировать отдельные виды договора подряда, выделяемые в современном гражданском праве;

- рассмотреть проблемы исполнения договора подряда;

- выявить пробелы исполнения договора подряда.

Теоретической основой исследования, послужили научные труды, следующих авторов: Брагинского М.И., Суханова Е.Л.,  Голованова Н.М.,  Кружаловой Л. В., Садикова О.Н., Скрементовой О.С., Сергеева А.П., Толстого Ю.К., Алексеева С.С., Рябченко Е.А., Калпина А.Г., Камелиной В.В., Крыловой З.Г., Витрянского В.В., и др.

Эмпирическую базу исследования составляют: Конституция РФ, Гражданский Кодекс РФ, Гражданский процессуальный Кодекс РФ, федеральное законодательство и материалы судебной практики.

Соответственно с учетом характера и специфики темы, а также степени разработки затрагиваемых в ней проблем, построена и структура работы, которая состоит из: введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

**ГЛАВА 1.** **Юридическая природа договора подряда**

**1.1. Исторические предпосылки возникновения договора подряда**

В экономике любого общества отношения по созданию материальных ценностей занимают главное место, выражая содержание общественного производства. Право, придав им юридическую форму, выполняет функцию одного из основных регуляторов процесса создания материальных благ, впоследствии попадающих в сферу имущественного оборота, который регулируется иными институтами права (купля-продажа, мена, дарение, расчеты и др.)

Исторически подряд тесно взаимодействовал с двумя другими видами обязательств: куплей-продажей и личным наймом. М.И.Брагинский отмечает, что истоки современных представлений о подряде и индивидуализации соответствующего договора зародились еще в римском праве. В системе договоров, известных римскому праву, выделялся договор найма «Locatio condition», а в его рамках – три самостоятельных вида найма «location condition rei (наем вещей, location condition operas (подряд), location condition operarum (наем услуг)»[[1]](#footnote-1). Наем услуг (location condition operarum) и подряд (location condition operas) объединило то, что в общих случаях речь шла о работе. При всем этом существовали два, по крайней мере, различия между указанными договорами, одно из которых было связано с целью работы (труда), а другое с ее организацией. В договоре услуг целью служило предоставление труда, как правило, на протяжении определенного времени. Цель договора подряда (location conditions operas), «который служил экономический результат – opus, могла совпадать с результатом имущественным (материальным)».[[2]](#footnote-2)

Современному пониманию подряда в законодательстве средневековой Руси соответствовала конструкция, по которой ремесленник выполнял работы по созданию движимых вещей из материалов заказчика. Соборное уложение 1649г. содержит только одну статью, посвященную подряду (ст.193 гл. X).[[3]](#footnote-3) Рассмотрен случай, когда подрядчик отрицает получение им заказа, очевидно, с целью присвоить полученный материал.[[4]](#footnote-4) Акцент в Уложении делался не на материальной, а на процессуальной стороне отношений. Задача полной классификации обязательств перед русским законодателем того времени не стояла, их формализация проводилась, как правило, в случаях, когда речь шла о защите фискальных интересов или установлении четких судебных процедур. Работы из материалов подрядчика в качестве подряда в этот период, скорее всего, не расценивались. О них можно говорить скорее как о специфической разновидности купли-продажи либо купли-продажи с элементами займа, если заказчик предварительно авансировал приобретение материала. Несмотря на заказ со стороны конкретного лица, продажа результата труда ремесленника на сторону была вполне допустимой при условии возмещения заказчику (заимодавцу) самого займа и платы за него.

Вне мелкотоварного производства господствовал личный наем. Создание крупных объектов, в том числе недвижимости (дома, храмы, мосты, колокола) осуществлялось в рамках отношений, при которых работник приобретался хозяином на известное время и для выполнения определенной работы. Платой за труд было не только денежное вознаграждение (оно подчас отсутствовало вообще), но и иное содержание (зачастую более значимое для работника, чем деньги,- одежда, стол, кров). Личный наем, по сравнению с подрядом, регулировался более четко и подробно, так как в ряде случаев переходил в отношения, где приобретение работника влекло его личную крепостную (кабальную) зависимость, из-за чего государство теряло субъекта налогообложения, в чем не было заинтересовано.

Свод законов Российской империи выделял подряд в отдельную юридическую категорию, хотя давал единое определение для подряда и поставки (т.Х ч.I ст.1737). «Подряд и поставка, - указано в Своде,- есть договор, по силе которых одна из вступивших в оный сторон принимает на себя обязательства исполнить своим иждивением предприятие; или поставить известного рода вещи, а другая, в пользу коей сие производится, учинить за то денежный платеж». Несмотря на объединение поставки и подряда в едином определении, различие между ними, тем не менее, проводилось. Поставка квалифицировалась как предоставление известных материалов, а подряд как совершение труда.[[5]](#footnote-5)

Большой удельный вес личного найма и возрастающее значение подряда в экономике обусловили пристальное внимание к проблеме их соотношения в русской дореволюционной цивилистике. Существенным признаком подряда, отличающим подряд от личного найма, Д.И. Мейер называл то, что подрядчик выполняет работы не собственными силами, а силами привлеченных третьих лиц. «Нанимающийся, подрядчик, не обязывается сам производить работу, а имеет в виду, что работа обыкновенно не та, что выговаривается по договору подряда, а составляет только посредничество между лицом, которое заключило подряд, и рабочими, которые производят работу».[[6]](#footnote-6)

Другим отличительным признаком подряда Д.И. Мейер называл особую форму расчетов – после окончания работ. «… Цена подряда, плата за услуги определяется иначе, нежели наемная плата: не периодически, как это всего чаще бывает при личном найме, а за исполнение всего предприятия»[[7]](#footnote-7). При этом, как указывал Д.И. Мейер, подряд в изложенном понимании встречался довольно редко. «По крайней мере лицо, нуждающееся в каких-либо работах, обходится без подряда, а заключает договор личного найма или ряд таких договоров и достигает той же цели, какая достигается путем подряда, потому, что существо этих договоров совершенно одинаково»[[8]](#footnote-8).

После революции в советском законодательстве подряд был окончательно выделен в самостоятельный договорный тип. Гражданский Кодекс 1922 года по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется за свой риск выполнить определенную работу по заданию другой стороны (заказчика), последняя же обязуется дать вознаграждение за выполнение задания.

Гражданский кодекс 1964 года определял подряд как договор, по которому подрядчик обязуется выполнить за свой риск определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов, а заказчик – принять и оплатить выполненную работу. Отдельных видов договора подряда ГК 1964 года не содержал, предусматривая возможность установления правил о видах подряда между организациями, а также правил о договорах подряда по обслуживанию бытовых потребностей граждан (бытового заказа) в законодательстве Союза ССР и РСФСР (ст.367).

Нормы, посвященные подряду и строительному подряду, были сгруппированы в разных главах ГК 1964 г. (гл. 30 и 31 соответственно). Строительный подряд рассматривался в качестве самостоятельного договорного типа из-за большого значения для него особых плановых предпосылок и норм императивного характера.

Современный Гражданский кодекс 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 принять результат работы и оплатить его.[[9]](#footnote-9)

Предметом договора подрядаявляются выполнение подрядчиком определенной работы и передача ее результата заказчику. Как выполнение работы, так и передача ее результата существенны для природы подрядных отношений. Работа названа в ГК одним из видов гражданских прав. В соответствии с ГК работа выступает объектом только двух типов обязательств: договора подряда (гл. 37) и договора на выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (гл.38).

Под работами понимаются действия или деятельность, направленные на получение конкретного материального результата. Материальный результат выражается в создании имущественных ценностей, к которым относятся вещи. Законодатель особо отмечает, что «предметом договора подряда являются именно работы по изготовлению, обработке, переработке вещей».[[10]](#footnote-10) Работа по изготовлению приводит к возникновению вещи как нового объекта гражданского права. Обработка вещи влечет изменении ее свойств при сохранении вещи как объекта права. Переработка направлена на уничтожение одних вещей с одновременным появлением других. Уничтожение вещей как таковых также может быть предметом договора подряда (например, утилизация вооружений). Исключение из общего правила о материальном (вещественном) характере результата – проектные и изыскательные работы. Их результат выражается в документе (техническая документация, отчет о результатах изысканий и др.)

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

Называя, но не раскрывая понятия «работы» и «услуги», ГК тем самым не указывает и на легальные основания для их различий, предоставляя решение этого вопроса судам и ученым при толковании. Традиционно работы и услуги различают в зависимости от того, возникает или нет по их завершении материальный результат, который может существовать после того, как деятельность прекращена. М.И. Брагинский особо подчеркивает, что предмет договора подряда не то, что «делалось», а то, что следовало «сделать»[[11]](#footnote-11).

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

Под предметом договора подряда суды, как правило, понимают содержание, виды и объем подлежащих выполнению работ.

Определение ВАС РФ от 26.02.2010 N ВАС-796/10 по делу N А50-6407/2009

"...Суд установил, что между институтом (заказчик) и предпринимателем (подрядчик) подписан договор подряда от 12.12.2005, по условиям которого подрядчик обязался по заданию заказчика выполнить работы по демонтажу парапетных плит, цементной стяжки, плит ФЦП, кирпичной кладки парапетов и карнизов, по устройству монолитного ж/бетонного пояса с установкой закладных деталей.

Оценив условия договора подряда, суд апелляционной инстанции установил, что сторонами не согласованы существенные условия договора подряда о его предмете и сроке выполнения работ, в связи с чем на основании ст. 432, 702, 708 Гражданского кодекса Российской Федерации признал его незаключенным..."

Один из существенных признаков подрядных работ и их результата – индивидуальная определенность. Статья 702 ГК говорит о том, что предметом подряда являются определенная работа подрядчика и передача ее результата заказчику. «В рамках подряда для заказчика должны выполняться именно эти работы, создаваться (обрабатываться) именно эта вещь. Подрядчик изготавливает, обрабатывает или перерабатывает конкретную вещь или их совокупность (в том числе индивидуальную совокупность вещей, определенных родовыми признаками) специально для данного заказчика».[[12]](#footnote-12) Присущие договору подряда элементы содержания, такие, как право заказчика контролировать ход работ по созданию результата, давать подрядчику обязательные для исполнения указания, обязанность заказчика содействовать подрядчику, распределение риска случайной гибели или порчи материалов (в зависимости от того, какая сторона их предоставила), могут быть реализованы лишь в случае, если работы удается выделить из числа других аналогичных работ, а результат (в том числе незавершенный, на стадии создания) – из числа других результатов.

Отношения по производству продукции из давальческого сырья такими признаками, как правило, не обладают. Сырье, переданное «на переработку», обезличивается и смешивается с сырьем, принадлежащим изготовителю, риск случайной гибели такого сырья должен нести именно он, поскольку выяснить, чье сырье погибло или испортилось, не предоставляется возможным. Контролировать процесс выполнения работ заказчик не в состоянии в силу обезличенности материала, находящегося в переработке, отсутствия возможности понять, какие работы выполняются для данного заказчика, а какие для другого лица. Конкретная продукция специально для заказчика не изготавливается. Нарабатывается известное количество родовых вещей (продукции), из которых на основе субъективного выбора изготовителя выделяется то, что будет передаваться заказчику. Как вещь, определенная родовыми признаками, такая продукция заменима и должна быть передана заказчику независимо от наступления таких обстоятельств, как гибель или порча всей продукции или ее части.

Все это позволяет сделать вывод, что правила договора подряда к большинству отношений по изготовлению продукции из давальческого сырья неприменимы. Изготовление продукции здесь представляет собой встречные договоры купли-продажи (поставки), где расчеты между сторонами производятся в форме зачета встречных денежных требований.

Глава 37 ГК объединяет четыре вида договора подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательных работ и подряд на выполнение работ для государственных нужд, а также содержит общие нормы («Общие положения о подряде»), применимые ко всем видам подрядных отношений, если не предусмотрены специальные правила.

Единого квалификационного критерия, по которому законодатель обособил именно эти разновидности подряда, нет. Специфика бытового подряда в субъективном составе и публичном характере договора. Его конструкция, принципы построения юридических связей между сторонами во многом схожи с иными видами публичных договоров (розничная купля-продажа, прокат).

Отличительные черты строительного подряда – сфера применения, особый характер предмета, то есть специфика самих работ и их результата. Строительные и монтажные работы выполняются в отношении зданий и сооружений, объектов, охватываемых понятием «недвижимость». Работы, сходные по содержанию, но другие с точки зрения результата, например монтаж оборудования, не являющегося частью объектов недвижимости, строительство временных конструкций и сооружений (декорации к кинофильмам, временные сценические площадки), строительными подрядом не признаются и регулируются общими положениями о подряде.

«Подряд на выполнение проектных и изыскательных работ тесно связан со строительным подрядом как его необходимая предпосылка и исторически был выделен в отдельный вид договора подряда из-за особенностей своего предмета».[[13]](#footnote-13) Результаты проектных и изыскательных работ выражаются не в вещи (созданной или измененной), а в документе, содержащем информацию, особом объекте гражданского права. Это налагает специфику на отношения между его сторонами (не применяются правила о случайной гибели, повреждении или порче результата работ, до приемки-передачи результат подлежит согласованию с заказчиком, а при необходимости – с компетентными государственными органами и др.)

Подрядные работы для государственных нужд объединяют строительные и проектно - изыскательные работы, выполняемые для нужд Российской Федерации и ее субъектов за счет средств бюджетов и внебюджетных источников.

Отсутствие общего критерия классификации для отдельных видов подряда к тому, что некоторые отношения могут обладать признаками, позволяющими применить к ним правила нескольких параграфов главы 37 ГК. Для одних случаев это прямо запрограммировано на уровне закона. Например, подряд для государственных нужд, как частный случай строительного подряда и подряда на выполнение проектно-изыскательных работ, предусматривающий для них специальные условия. В соответствии с п.3 ст. 740 ГК правила бытового подряда применяются к строительному подряду, если работы выполняются для удовлетворения бытовых и иных личных нужд заказчика-гражданина. В других случаях нельзя исключать появление спорной ситуации, когда только из толкования правил можно определить, какое из них должно считаться общим, а какое специальным для конкретных видов отношений. К примеру, проектно-изыскательные работы, выполняемые коммерческой организацией, профессионально занимающиеся проектированием дачных домов для заказчика-гражданина. Какие правила здесь будут общими, а какие специальными: подряда на выполнение проектных работ или бытового подряда? Вопрос сложный. На наш взгляд, исходя из толкования п.1ст.737 ГК, устанавливающего особый гарантийный срок для работ по договору бытового подряда, связанного с недвижимостью,- специальные правила будут содержаться в параграфе «Бытовой подряд», но это толкование расширительно, поскольку придется понимать «работы, связанные с недвижимостью», как проектные и изыскательские.

Помимо ГК нормы, относящиеся к подрядным отношениям, содержится в Законе РФ от 7 февраля 1992 года «О защите прав потребителей»[[14]](#footnote-14), федеральных законах от 25 февраля 1999 года «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капительных вложений»[[15]](#footnote-15), от 17 ноября 1995 года «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»[[16]](#footnote-16), других законах.

Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативные акты министерств и ведомств не содержат правил, относящихся к общим положениям о подряде, устанавливая в пределах, допускаемых законом, лишь особенности для отдельных видов подрядных отношений. Причем особенности могут иметь как содержание, так и порядок заключения договоров. Последнее, характерно в первую очередь для подрядов с участием государства на стороне заказчика, когда работы оплачиваются за счет средств государственного бюджета.

Большое значение для единообразия правоприменительной практики имеют руководящие разъяснения высших судебных органов. Они также, как правило, посвящены отдельным видам договоров подряда.[[17]](#footnote-17)

### 1.2. Стороны договора подряда. Существенные условия

Сторонами договора являются подрядчик и заказчик. Заказчик поручает подрядчику выполнение работ и вправе требовать исполнения обязательства, подрядчик- сторона, выполняющая работы и обязанная передать заказчику полученный результат. Общие положения о порядке не ограничивают круг лиц, которые могут выступать сторонами подряда. Действуют общие правила о право- и дееспособности граждан, правоспособности юридических лиц и публичных образований. В предусмотренных законом случаях отдельные виды деятельности подрядчика подлежат лицензированию.[[18]](#footnote-18)

Как и ряд других обязательств, подряд допускает множественность лиц на одной из обеих сторонах договора.[[19]](#footnote-19)

О множестве лиц на стороне подрядчика упоминает ст. 707 ГК. Наличие нескольких подрядчиков само по себе не означает множественности лиц в обязательстве. Несколько подрядчиков могут работать на достижение единого результата по разным договорам, заключенным с заказчиком. Наличие нескольких лиц на одной стороне одного договора, напротив, свидетельствует о множественности лиц в обязательстве.

Для сложных и капиталоемких работ множественность лиц на стороне подрядчика не характерна. Она распространена в сфере дачного строительства, ремонта домов, квартир, где работы выполняются бригадами работников, с которыми заключается единый договор. При неделимости предмета обязательства все подрядчики являются солидарными должниками и кредиторами, то есть приобретают права и несут обязанности в пределах своей доли. Делимость предмета подряда зависит от специфики самих работ и их результата. Предмет обязательства может считаться делимым, если дает фактическую возможность не только разделить процесс выполнения работ (по функциям, времени работы и т.д.), но и потенциально- сдачу-приемку их результатов. Не упоминая о множестве лиц на стороне заказчика, глава 37 ГК, однако, не содержит и запрета на такое множество. Оно нередко возникает в рамках инвестиционной деятельности в сфере капитального строительства, когда ряд инвесторов-заказчиков совместно заказывают и финансируют работы по строительству зданий, сооружений, предприятий.

С позиции множественности лиц на стороне заказчика крайне интересна оценка так называемых договоров участия в инвестировании строительства жилья, получающих все большее распространение. Формально множественности лиц на стороне заказчика здесь нет. В рамках типичной модели таких отношений договор подряда на строительство жилого дома заключается между двумя субъектами – заказчиком и подрядчиком. Заказчик по отдельным договорам привлекает денежные средства от третьих лиц – инвесторов с обязательством передать в их собственность квартиры и встроенные нежилые помещения после того, как строительство будет завершено и право собственности оформлено на заказчика. Однако оценка реальных интересов участников отношений, а также тех прав и обязанностей, которые они получат по итогам завершения строительства, позволяет рассматривать совокупность договоров инвестиционного проекта в качестве притворной сделки, прикрывающей договор подряда, где заказчиками являются все лица, финансирующие работы и получившие право на приобретение в собственность частей готового результата. Первичный заказчик, по сути, выполняет функции инженерной организации[[20]](#footnote-20), действующей в интересах инвесторов (при этом сам может быть соинвестором) и посредничающей во взаимоотношениях подрядчика и инвесторов - заказчиков.

Признание совокупности сделок, заключенных в рамках инвестиционного проекта, притворными, прикрывающими договор подряда с множественностью лиц на стороне заказчика, приобретает особенную актуальность, когда по вине подрядчика и основного заказчика (в том числе из-за злоупотреблений при расходовании инвестиционных ресурсов) объект построен с нарушениями или не построен вообще, а основной заказчик оказывается финансово несостоятельным и не может (не желает) удовлетворить требования инвесторов. Применяя последствия недействительности притворной сделки[[21]](#footnote-21), пострадавшие инвесторы будут в состоянии обратить иски против основного заказчика и подрядчика.

Привлечение подрядчиком к выполнению работ третьих лиц создает особую конструкцию подрядных отношений – генеральный подряд**.** Интерес заказчика в договоре заключается в первую очередь в результате работ, а уже во вторую - в том, как этот результат был достигнут. Поэтому в качестве общего правила гл. 37 ГК предусматривает свободу выбора подрядчиком средств и способов достижения этого результата (разумеется, в пределах, установленных нормативными актами и договором). Подрядчик, неся ответственность за результат, определяет оптимальные способы выполнения работ, принимает решение о привлечении к работам третьих лиц. Лица, привлеченные подрядчиком, называются субподрядчиками, сам подрядчик в этом случае становится генеральным подрядчиком(п. 1 ст. 706 ГК). Привлечение субподрядчиков возможно, если иное прямо не установлено законом или договором. Отношения между генеральным подрядчиком и субподрядчиком носят двусторонний характер, строятся на основании отдельных договоров. «Субъектами договора подряда субподрядчики не являются, и полную ответственность за их действия перед заказчиком несет подрядчик, а допущенные субподрядчиками нарушения рассматриваются как нарушения со стороны генерального подрядчика».[[22]](#footnote-22)

Юридические связи между заказчиком и субподрядчиками, по общему правилу, не возникаю, поскольку участниками единого правоотношения эти лица не являются. Однако, возможны ситуации, когда возникновение отношений между заказчиком и субподрядчиком обоснованно с организационной, так и с экономической и юридической точек зрения. Де-юре выбор субподрядчика всегда производится по усмотрению генерального подрядчика. На практике заказчик может рекомендовать ему заключение договора с определенным субподрядчиком и даже наставать на таком договоре. Рекомендация обычно связана с уникальностью работ, возлагаемых на субподрядчика (художественный паркет, копирующий исторические дворцовые интерьеры, изготавливаются только одной организацией или предпринимателем), опытом предшествующего сотрудничества заказчика с рекомендуемым лицом.

Отношения заказчика и субподрядчика могут устанавливаться при соблюдении двух условий.[[23]](#footnote-23) Первое – они ограничены правом предъявления требований, связанных с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком. Без факта нарушения договора, заключенного между заказчиком и генеральным подрядчиком, субподрядчик не может предъявить требования к заказчику, как и не может предъявить требования к субподрядчику заказчик, если не нарушен договор субподряда. Втрое – возможность предъявления требований должна быть прямо предусмотрена законом или договором.

Упомянутое право предъявления претензий – субъективное право совершенно особого свойства. Требовать исполнения обязательств в отношении себя лично ни заказчик от субподрядчика, ни субподрядчик от заказчика не могут. Правовые связи заказчика и генерального подрядчика, генерального подрядчика и субподрядчика остаются двусторонними. «Заказчик не становится стороной договора субподряда, субподрядчик не становится стороной основного договора. Перемены лиц в обязательстве ни в договоре субподряда, ни в основном договоре подряда не происходит».[[24]](#footnote-24)

Право предъявления претензий сложно рассматривать как право требования, а заказчика или субподрядчика, предъявляющего претензии, -как лицо с самостоятельными правами требования по договору, в котором они в качестве стороны не участвуют. Наделяя субподрядчика и заказчика возможностью предъявления претензий, ч.2 п.3 ст.706 не говорит о том, что это требование должно исполняться в адрес предъявившего претензию. Если претензия предъявлена субподрядчиком в связи с задержкой платежей заказчика по основному договору, суд, соглашаясь с доводами претензии, вынесет решение, обязывающее заказчика оплатить денежные средства генеральному подрядчику, а не субподрядчику. «Если заказчик предъявляет субподрядчику претензию, связанную с невыполнением субподрядчиком работ, и это требование удовлетворяется, результат работ будет сдаваться заказчику непосредственно генеральным подрядчиком, так как должником заказчика является именно он».[[25]](#footnote-25)

Когда подрядчик привлекает субподрядчиков к работам в нарушение условий о личном выполнении работ, он будет нести ответственность перед заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ субподрядчиками, а перед субподрядчиками – за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора заказчиком (п.3 ст.706 ГК).

К сожалению, норма п.3 ст.706 ГК сформулирована не вполне удачно, ее юридический смысл не ясен, поскольку какого-либо специального правила и специальных последствий нарушения подрядчиком обязательства по личному выполнению работ эта норма не создает. Генеральный подрядчик несет перед заказчиком полную ответственность за действия субподрядчиков как за собственные. Другое дело, что, будучи включенным в договор, условие о личном выполнении работ является его существенным условием. При нарушении существенных условий заказчик вправе прибегнуть к общим правилам ГК о последствиях нарушения обязательств: это и возмещение убытков, и право на принуждение к исполнению обязательства в натуре в соответствии с его условиями, и право на одностороннее расторжение договора.

Существенными условиями договора подряда, помимо предмета данного договора, являются сроки выполнения работ (ст. 708 ГК). Исходя из буквального смысла ст. 708 ГК, необходимость обозначить в договоре начальный и конечный сроки выполнения работ следует считать императивным предписанием. В отсутствие соглашения о сроке договор подряда считается незаключенным. Помимо начального и конечного стороны могут установить промежуточные сроки завершения определенных этапов работы.

Сроки указываются в договоре, графиках выполнения работ, а также иных документах, подписанных сторонами и выражающих их согласованную волю.

Сроки могут быть изменены в случаях и в порядке, установленных договором (п. 2 ст.708 ГК). Внешне это правило выглядит как императивное, поэтому толкование п.2 ст.708 ГК имеет определенную сложность. Если сроки изменяются в случаях и порядке, определенных в договоре, означает ли это, что в иных случаях, которые в договоре прямо не предусмотрены, изменение сроков недопустимо? На наш взгляд, такое толкование было бы неверным. Сроки – это условия договора, и правила об их изменении подчиняются общим правилам об изменении условий договора, установленным в гл. 29 ГК.

Помимо изменения договора по согласованию сторон либо в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом, в том числе при нарушении обязательства другой стороной или в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 450,451 ГК).

Последствия нарушения сроков выполнения работ такие же, как общие последствия просрочки должника (ст. 405 ГК). Подрядчик, во-первых, обязан возместить заказчику убытки, причиненные просрочкой: во-вторых, на подрядчика переходит риск случайно наступившей во время прострочки невозможности исполнения; в-третьих, заказчик получает право отказаться от принятия результата работ и потребовать возмещения убытков. Для отдельных видов подряда могут предусматриваться специальные последствия просрочки подрядчика.

Цена работы к существенным условиям договора подряда на стадии его заключения не отнесена. В отсутствие соглашения о цене она определяется по правилам п.3 ст.424 ГК как средняя цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы. Цена определяется в виде конкретной суммы или может быть определена на основании заложенного в договоре принципа исчисления. В предусмотренных законом случаях для расчета цен применяются установленные или регулируемые государственными органами тарифы. Рекомендуемые цены характерны для договора строительного подряда и подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Тарифы и поправочные коэффициенты устанавливаются в строительных нормах и правилах, но используются лишь в случае прямых отсылок в договоре к ним или при применении п.3 ст.424 ГК, когда цена не установлена соглашением сторон.

В структуру цены заложены две составляющие – вознаграждение подрядчика и сумма, компенсирующая его издержки (п.2 ст.709 ГК). Это полностью соответствует правилу о выполнении работ иждивением подрядчика, то есть из его материалов, его силами и средствами.

Для обоснования цены работ по усмотрению сторон составляется смета, то есть документ, фиксирующий перечень работ и этапов их выполнения, используемых материалов и оборудования с денежной оценкой каждой из составляющих и итоговой суммой, равной цене договора. Смета фиксирует соглашение относительно размера и структуры цены.[[26]](#footnote-26) В строительном подряде смета обязательна. С момента утверждения она становится неотъемлемой частью договора.

Юридическое значение сметы выражается в нескольких моментах. Во-первых, смета фиксирует цену работ и является соглашением о цене. Во-вторых, каждая из позиций сметы существенное условие договора, и одностороннее изменение подрядчиком этих условий не допускается, что серьезно ограничивает его в выборе способов и форм достижения итогового результата (в части закупки того или иного оборудования и материалов, характере и способах выполнения работ и другое). Даже если общая сумма остается неизменной, перегруппировка затрат между разными позициями сметы (увеличение стоимости одних затрат за счет уменьшения стоимости других, приобретение одних материалов по более дорогой цене за счет снижения стоимости других материалов) требует согласования с заказчиком. Вследствие этого смета выполняет еще одну важную функцию контрольную, позволяя заказчику (даже не обладающему специальными знаниями в сфере проводимой работы, например, при договоре строительного подряда) контролировать правильность действий подрядчика и давать ему обязательные указания.

Существуют две разновидности цен и, соответственно, смет **-** твердая и приблизительная. Смета считается твердой, если в договоре нет указания об этом. Целесообразность приблизительной сметы возникает лишь в том случае, когда к моменту заключения договора невозможно объективно определить весь объем работ.

Отличие твердой сметы от приблизительной заключается в порядке и основаниях ее изменения после вступления договора в законную силу. Увеличение, уменьшение твердой цены возможно лишь по взаимному согласию сторон, за исключением случаев, прямо указанных в законе.

При существенном изменении стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых третьими лицами услугу, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик вправе требовать увеличения как твердой, так и приблизительной сметы (п. 6 ст.709 ГК), а при отказе заказчика от этого – расторгнуть договор.[[27]](#footnote-27)

При необходимости дополнительных работ и вызванного этим существенного превышения (сметы) подрядчик вправе требовать увеличения цены договора лишь в том случае, когда смета носит приблизительный характер.

При отказе заказчика от предъявляемых требований договор расторгается подрядчиком в судебном порядке (п.3 ст.451 ГК). Имеются ли основания для удовлетворения требований подрядчика, какое увеличение стоимости материалов, оборудования, а также определенной приблизительно сметы следует считать существенным – решает суд. В ГК категория «существенности» не раскрывается, да это и нецелесообразно, принимая во внимание разнообразие подрядных отношений.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превысить смету и продолжающий работу, сохраняет право на оплату работ только по изначальной цене. Это правило повторено в нормах, посвященных строительному подряду (ст.743 ГК), но с уточнением процедуры направления извещения и получения на него ответа. Работы оплачиваются по изначально установленной цене и в том случае, когда по завершении работы в приемно-передаточных документах акты, протоколы заказчик и подрядчик фиксируют увеличение стоимости работ.

Подписание приемно-передаточного акта с увеличенной стоимостью не является сделкой, направленной на изменение условия о цене. Юридическое значение акта ограничивается удостоверением факта приемки результата (этапа работ) заказчиком, описанием выполненных при приемке недостатков, определением сроков и условий для их устранения. Таким образом, только своевременное и предварительное уведомление подрядчиком заказчика о необходимости выполнить дополнительные работы и увеличить цену договора может быть основанием для увеличения цены договора.

Авансовый принцип оплаты характерен лишь для отдельных видов подряда. На уровне закона он закреплен для подрядных работ для государственных нужд. Если иное не согласовано сторонами, расчеты производятся после окончательной сдачи результатов работ. Исполнение заказчиком этой обязанности становится в зависимость от условия, что работы выполнены в соответствии с договором (надлежащего качества, в срок и т.д.) (п.1 ст. 710 ГК). Сохраняется ли обязанность по оплате, если работы сданы ненадлежащего качества или с просрочкой?

Устранение подрядчиком недостатков свидетельствует о надлежащем выполнении условий о качестве, следовательно, цена должна быть оплачена после приемки результатов с исправленными недостатками. Такое нарушение, как прострочка, принципиально неустранимо. Значит ли это, что при прострочке подрядчика обязанность оплатить работу (или оставшуюся часть) у заказчика не возникает вообще? Вправе ли заказчик, принявший результат работ с нарушением сроков, отказать подрядчику в оплате, ссылаясь на несоблюдение сроков договора (п.1 ст.711 ГК), что часто встречается на практике? Ответ на это отрицательный.

Обязанность оплатить работы у заказчика при заключении договора и только исполняется при надлежащей приемке-передаче результата труда. Прекращение этой обязанности возможно лишь в случаях, прямо указанных в ГК, законах, правовых актах и договоре (ст.407 ГК). Прострочка подрядчика к таким случаям не отнесена. Если вследствие прострочки подрядчика исполнение утратило интерес для заказчика, он может отказаться от исполнения и потребовать возмещения убытков (п.2 ст. 405 ГК). Но факт приемки работ свидетельствует о том, что интерес заказчика в исполнении не утрачен. Односторонний отказ от исполнения обязательства допускается лишь в случаях, прямо предусмотренных законом и договором (ст. 310 ГК). Просрочка подрядчика таким основанием не является. Таким образом, прострочка подрядчика в сдаче-приемке результата работ не лишает его права требовать оплаты по договору, но создает неопределенность в моменте исполнения этой обязанности заказчиком. Отказ или уклонение заказчика от оплаты по причине просрочки подрядчика могут быть обжалованы в судебном порядке. В свою очередь заказчик вправе предъявить встречные требования, связанные с возмещением убытков, вызванных прострочкой (п. 1 ст.405 ГК).

Надлежащее исполнение заказчиком обязательств по оплате обеспечивается правом подрядчика задержать сдачу результата работ, а также принадлежащие заказчику оборудование, остатки материалов, иное имущество до полного завершения расчетов (ст. 712 ГК). В договоре подрядчик может отказаться от этого права, и указанный способ обеспечения исполнения обязательства применяться не будет.

При экономии подрядчика и уменьшении его издержек на выполнение работы (экономия на материалах и оборудовании, на работах (услугах) третьих лиц) твердая и приблизительная цены (сметы) остаются неизменными, даже если издержки были учтены в цене договора. Главное, чтобы экономия не влияла на качество работы, а результат соответствовал предусмотренному договором. Сэкономленные средства принадлежат подрядчику (ст. 710 ГК). Стороны вправе отойти от этого принципа и предусмотреть в договоре распределение между ними экономии, полученной подрядчиком.

Работы, как правило, выполняются иждивением подрядчика, то есть из его материалов, на его оборудовании, и соответствующие издержки априори включаются в цену договора. Однако материалы могут быть предоставлены и заказчиком. В том случае отношения сторон подчиняются специальным правилам (ст. 713 ГК). Вопросы, связанные с обеспечением работ материалами, оборудованием и другим имуществом, урегулированы в ГК в трех аспектах. Во-первых, закрепляется принцип распределения между сторонами рисков случайной утраты, повреждения, порчи имущества. Во-вторых, устанавливаются условия, использования материалов и оборудования подрядчиком. В-третьих, предусматриваются последствия использования материалов с недостатками, повлиявшими на качество результата работ.

Риски случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования относятся на предоставившую их сторону (п. 1 ст.705), то есть на собственника. На подрядчика возлагается обязанность использовать материалы заказчика расчетливо и экономно, нести ответственность за их сохранность и правильное использование, по окончании работ возвратить заказчику неиспользованный материал либо по соглашению сторон – уменьшить стоимость работ на стоимость материала, оставшегося у подрядчика. По итогам выполнения работ подрядчик составляет отчет об использовании материалов заказчика. Заказчик, предоставивший материалы или оборудование с недостатками, лишается права отказать подрядчику в оплате его работы, если ее результат не соответствует установленным требованиям (п.2 ст.713 ГК).

Контроль и указания заказчика – одна из форм защиты его интересов по своевременному получению надлежащего результата. Учитывая выполнение подрядчиком работы на свой страх и риск и возложение на него ответственности за ее результат, право заказчика на контроль и указания имеет определенные ограничения (п.1 ст.715, п.1 ст.716 ГК). Заказчик может во всякое время проверить ход и качество работ, но вмешиваться в деятельность подрядчик не вправе. Указания заказчика о способе, если они не приведут у неблагоприятным последствиям для заказчика.

Когда по любым обстоятельствам, не зависящим от подрядчика, возникает угроза неисполнения, ненадлежащего исполнения договора, подрядчик сам обязан предупредить заказчика и запросить у него указания относительно своих действий (ст. 7126 ГК). На время, пока такие указания не получены, подрядчик должен приостановить работу. К числу таких обстоятельств относятся недостатки оборудования, материалов, технической документации, преданных заказчиком, недостатки обрабатываемой вещи, а также неправильные указания заказчика о способах выполнения работ.

Срок и порядок приемки, по смыслу ст.720 ГК, должны быть указаны в договоре. Это правило сформулировано как императивное, а срок и порядок приемки - как существенные условия договора.

Обязанность осмотреть и принять выполненную работу в сроки и в порядке, установленные договором, лежит на заказчике. Подрядчик лишь обязан участвовать в приемке (п. 1 ст.720 ГК), то есть инициатива проведения приемки исходит от заказчика. Согласно договору строительного подряда подрядчик обязан известить заказчика о завершении работ (п. 1 ст.753 ГК), и только после получения извещения заказчик приступает к приемке. В общих положениях о подряде такого требования нет. По этой причине заказчик, не приступивший в приемке в установленный в договоре срок (вне зависимости от получения извещения от подрядчика), будет считаться просрочившим и подрядчик вправе применить последствия просрочки, предусмотренные ст.738 ГК.

При наступлении согласованного срока приемка производится заказчиком в любом случае, даже если заказчику заведомо известно о наличии в работе недостатков. Результаты приемки, в том числе допущенные отступления от условий договора, фиксируются в акте или ином равнозначном документе. Просрочка в принятии работы, а также в подписании акта относится на заказчика, за исключением случаев, когда подрядчик уклоняется от участия в ней и подписании акта. Обязанности заказчика осмотреть и принять результат работ соответствует его же обязанность зафиксировать обнаруженные недостатки в акте и незамедлительно сообщить об этом подрядчику.

Неисполнение заказчиком обязанности по фиксации отступлений, ухудшающих результат работ, или иных недостатков, атак же незамедлительному уведомлению о них подрядчика, влечет для заказчика неблагоприятные последствия. Он вправе ссылаться на такие недостатки в дальнейшем при предъявлении требований, связанных с ненадлежащем выполнением подрядчиком условий договора, или возражая на требования подрядчика оплатить работу (п. 2 ст.720 ГК). С учетом этого правила необходимо рассматривать и в соответствии с которым наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не лишает заказчика права предоставить суду возражения по объему и стоимости работ.[[28]](#footnote-28) Возражения могут быть представлены подрядчику заказчиком, подписавшим акт без оговорок, если это не противоречит правилам ст.720 ГК. Заказчик будет иметь право на возражение, когда акт оформляя приемку промежуточных этапов, либо заказчик оспаривает итоговую цену работ, которая по условиям договора определяется на момент приемки исходя из их фактического объема (например, из фактического числа покрашенных автомобилей либо затраченных подрядчиком на ремонт оборудования человеко-часов, не совпадающих с зафиксированными в акте и та далее).

Если заказчик подписал документ о приемке без осмотра результата работ, он не вправе в дальнейшем ссылаться на явные недостатки, которые можно было обнаружить при обычном способе приемки. Право ссылаться на скрытые недостатки, в том числе умышленно сокрытые подрядчиком, он сохраняет. Конструкция «не имеет право ссылаться», к сожалению, не получила достаточно четкой трактовки в юридической теории и правоприменительной практике. С одной стороны, здесь может подразумеваться процессуальное ограничение, то есть при рассмотрении спора суд не должен учитывать требования или возражения заказчика, если они основаны на фактах наличия таких недостатков, а доказательства, подтверждающие эти недостатки, не могут приниматься во внимание судом при вынесении решений. Такой вывод, однако, не находит подтверждения в гражданском процессуальном и арбитражном процессуальном законодательстве, поскольку отсутствие права ссылаться на недостатки нельзя связать ни с принципом стоимости, ни с принципом допустимости доказательств. С другой стороны, здесь может подразумеваться, что подрядчик освобождается от ответственности за недостатки работы, а заказчик утрачивает право на получение результата работы надлежащего качества, если заказчик принял работу ,не оговорив недостатки. Этот вывод также не может считаться безусловно верным, поскольку буквального подтверждения в законе не находит. Наиболее правильно в данном случае говорить об установлении предела в осуществлении прав заказчика, поскольку закон может построить защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно (п.3 ст.10 ГК). Неразумное и недобросовестное осуществление права заказчика по осмотру и надлежащей приемке работ лишает его возможности требовать принудительной защиты своих прав на получение надлежащего результата, но не лишает его этого права вообще.

О явных недостатках заказчик обязан известить подрядчика незамедлительно после их обнаружения во время приемки. О скрытых недостатках заказчик обязан известить подрядчика в разумный срок после их обнаружения. О том, что понимается под обычным способом приемки, ГК не говорит. Употребление термина «обычный» позволяет отнести такой способ к числу обычаев делового оборота, распространенных в предпринимательской сфере (ст. 5 ГК). Если правила приемки установлены на уровне закона или иного правового акта, то скрытыми будут считаться недостатки, которые не могли быть обнаружены в результате установленных этими актами процедур. Форма извещения в законе не определена, из чего следует, что она может быть как письменной, так и устной. При этом заказчик заинтересован в направлении именно письменного извещения, подтверждающего исполнение им своих обязательств по информированию подрядчика.

При возникновении спора относительно недостатков по требованию любой из сторон назначается экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет подрядчик. Однако если экспертизой установлено отсутствие недостатков либо причинно-следственная связь между действиями подрядчика и недостатками работ не обнаружена, расходы по экспертизе несет сторона – инициатор ее проведения, а если экспертиза назначалась по соглашению сторон – обе стороны поровну.

На заказчика, уклоняющегося от приемки результата работ в установленные сроки, переходит риск случайной гибели изготовленной, обработанной или переработанной подрядчиком вещи (п.7 ст.720 ГК). Момент перехода рисков определен как момент истечения сроков для приемки работ. Кроме того, при уклонении заказчика от приемки подрядчик вправе, если иное не установлено договором, по истечении месяца со дня, когда работы должны быть приняты заказчиком, продать их результат, а вырученную сумму внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда в порядке ст. 327 ГК (п.6 ст.720 ГК). О намерении реализовать результат работ подрядчик обязан предупредить заказчика не менее двух раз не ранее, чем через месяц с момента начала прострочки.

Сложности с реализацией результата работ возникают в том случае, когда результат не предоставляет собой отдельного объекта гражданского права, а выражен в улучшениях или изменениях (обработке) вещи, принадлежащей заказчику. Обработанная вещь, неотделимые улучшения, исходя из буквального толкования п.6 ст.720 ГК, проданы быть не могут. Если результат работ выразился в создании новой вещи из материалов заказчика, препятствий для ее продажи в соответствии с п.6 ст.720 ГК нет.

Если результат работ должен приниматься с участием представителей государства (к примеру, приемка жилого дома госкомиссией), часто возникает вопрос, является ли такая приемка приемкой по договору подряда, может ли акт государственной комиссии рассматриваться как документ, удостоверяющий приемку результата заказчиком? С точки зрения буквального содержания п.2 ст.720 ГК акт госкомиссии можно рассматривать и как документ о приемке работ заказчиком, однако лишь когда при приемке присутствуют представители заказчика и подрядчика, а проверка результата провидится по всем позициям, определенным в договоре подряда, нормативных актах как необходимые характеристики результата работ. Статья 720 (п.2) ГК, равно как и иные нормы общих положений о подряде, не содержит формальных требований к документу, оформляющему приемку. Любой документ, в котором выражена воля заказчика принять и обязанность подрядчика передать законченный результат работ, может рассматриваться как документ о приемке.

### 1.3. Ответственность по договору подряда

Условия наступления ответственности за нарушение договора подряда аналогичны общим условиям ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств. По общему правилу, сторона, нарушившая обязательства, несет ответственность лишь при наличии вины. На субъекта предпринимательской деятельности ответственность возлагается независимо от вины, освобождают его от ответственности только обстоятельства непреодолимой силы.

Основные обязанности подрядчика – выполнение работы надлежащего качества и в срок. Следовательно, нарушения со стороны подрядчика, как правило, заключаются в невыполнении работы вообще, ненадлежащем (некачественном) выполнении, прострочке в выполнении работы и в сдаче ее результата заказчику.

Качество работы выражается в соответствии ее результата целям договора. Оно должно соответствовать условиям самого договора, а если в договоре требования к качеству не ограничиваются или отражаются не полностью,- требованиям, обычно предъявляемым к работам такого же рода, а также требованиям законов и иных нормативных актов. Необходимыми характеристиками результат работы должен обладать к моменту передачи его заказчику и, кроме того, быть пригодным для использования по назначению в пределах разумного срока.[[29]](#footnote-29)

Пригодность для использования определяется требованиями, указанными в договоре, а если договор их не содержит, то в соответствии с обычными требованиями для использования результатов работы подобного рода. Законом, правовыми актами или в установленном ими порядке могут устанавливаться обязательные требования к результатам работ.

Последствия нарушений сроков договора наступают в случае нарушения начального, окончательного или промежуточного сроков.[[30]](#footnote-30) Обязательства сторон носят встречный характер. При просрочке в исполнении обязательств со стороны заказчика в отношении начального или промежуточного сроков у подрядчика может не оказаться фактической возможности начать работы или продолжать их выполнение. Для этих случаев в п.1ст.719 ГК установлено особое правило, по которому при неисполнении обязательств заказчиком, препятствующим началу или продолжению работ (в том числе при просрочке в предоставлении вещи, которая должна обрабатываться (перерабатываться), оборудования и материалов (если по условиям договора они предоставляются заказчиком), технической документации), подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить. Такое же право есть у подрядчика, когда при фактическом отсутствии просрочки, тем не менее, имеются обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что заказчик не исполнит обязанности в срок. Кроме того, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и требовать возмещения убытков, если иное не установлено договором.

Прострочка в приемке заказчиком результата работ, как уже говорилось, может быть основанием для продажи подрядчиком результатов работ с возмещением своих убытков из вырученной суммы.

Если в просрочке приемки виновен подрядчик, он обязан возместить заказчику вызванные этим убытки. Кроме того, подрядчик будет нести ответственность за последствия случайно наступившей во время прострочки невозможности исполнения. Если вследствие прострочки подрядчика договор утратил интерес для заказчика, заказчик вправе отказаться от исполнения и потребовать возмещения убытков.[[31]](#footnote-31)

Для предъявления претензий к подрядчику в отношении скрытых недостатков необходимо соблюсти условие о периоде, в течение которого эти недостатки должны быть обнаружены. Законодатель определяет его как «разумный срок, но в пределах двух лет, со дня приемки результата работ». Иные сроки могут устанавливаться законом или вытекать из обычаев делового оборота. Сроком для обнаружения недостатков является гарантийный срок.

Гарантийный срок - период времени, в течение которого результат должен соответствовать установленным требованиям о качестве. Гарантийный срок может быть предусмотрен законом, иным правовым актом, самим договором и даже вытекать из обычаев делового оборота.

При гарантийном сроке, продолжительность которого менее двух лет, претензии могут предъявляться заказчиком, если недостатки были обнаружены после истечения гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента приемки.

Одно из значений гарантийного срока заключается в том, что заказчик до его окончания освобождается от необходимости доказывать, что выявленные им недостатки возникли по вине подрядчика. Напротив, подрядчик, не согласный с применением к нему мер ответственности, должен доказывать собственную невинность и вину заказчика в обнаруженных недостатках. По истечении гарантийного срока уже на заказчике будет лежать обязанность доказывать, что недостатки возникли или до момента передачи ему результата работ, или по причинам, возникшим до этого момента.

После обнаружения заказчиком недостатков принятой работы начинается течение срока исковой давности. Срок является сокращенным и составляет один год. Для строительного подряда действует трехлетний срок исковой давности. Исковая давность начинает течь с момента обнаружения недостатков. Статья 725 (п.2) ГК предусматривает особое правило, по которому в случае принятия заказчиком работ по частям течение срока исковой давности начинается с момента, когда работа была принята в целом. Если заявление заказчика об обнаруженных недостатках было сделано подрядчику в течение гарантийного срока, исковая давность начинает течь с момента такого заявления.

Требования, которые заказчик вправе предъявить подрядчику в связи с недостатками работы, определены в ст. 723 ГК.

Если иное не установлено в законе или договоре, заказчик в случае выполнения работы ненадлежащего качества вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерно уменьшению установленной за работу цены, возмещая своих расходов на устранение недостатков, если право заказчика на их устранение предусмотрено договором.

Получив требование, подрядчик по своему усмотрению может выполнить работу заново. Заказчику при этом возмещаются убытки, вызванные просрочкой, а заказчик обязан возвратить подрядчику результат работы, если это возможно по ее характеру (то есть результат представляет собой вновь созданную вещь или отделимое улучшение существовавшей вещи).

При наличии существенных недостатков, а также если недостатки подрядчиком не были устранены, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

В договоре может быть предусмотрено, что подрядчик освобождается от ответственности за недостатки, если они возникли не по его вине. Ввести в договор положение, освобождающее подрядчика от ответственности за виновное ненадлежащее выполнение работы, нельзя. Оно будет считаться ничтожным (п.4 ст.723 ГК).

Договор подряда прекращается по общим основаниям прекращения обязательств. Существуют и особые основания для его прекращения.

Расторжение по инициативе подрядчика допускается, если заказчик отказывается увеличить цену договора при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также отказываемых ему третьими лицами услуг (п.6 ст.709 ГК). Подрядчик вправе расторгнуть договор, когда заказчик несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение, в разумный срок не заменить непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменить указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих годности вещи.

Заказчик вправе расторгнуть договор, если не согласен на превышение приблизительной сметы, при необходимости дополнительных работ; подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (п.2 ст.715); в работе имеются отступления от условий договора или иные недостатки, которые или существенны и неустранимы, или, в случае физической устранимости, не устраняются подрядчиком в разумный срок (п.3 ст.723 ГК).

Особым основанием расторжения договора по инициативе заказчика является отказ от договора(ст.717 ГК). Заказчик вправе отказаться от договора независимо от наличия каких-либо уважительных причин. Достаточно его простого желания, но необходимо соблюдение нескольких условий. Во-первых, отказ допускается только до момента сдачи заказчику результата работ. Во-вторых, заказчик должен направить подрядчику извещение об отказе от договора. В-третьих, заказчик обязан оплатить подрядчику цену работ, фактически выполненных до момента расторжения. В-четвертых, на заказчика возлагается обязанность возместить подрядчику убытки (ущерб и упущенную выгоду), но лишь в пределах разницы между ценой всех работ по договору и ценой, оплаченной за их часть, фактически выполненную до момента расторжения договора.

Таким образом, в Гражданском праве РФ, основанном на римском частном праве, подряд рассматривается как самостоятельный вид договора. Характерные черты договора, происходящие из характеристики обязательства lokatio – conduction римского частного права, сохраняются. Как в римском частном праве, договор подряда сохраняет свою способность регулировать отношения в самых различных сферах гражданского оборота.

Сторонами договора является заказчик и подрядчик, однако, допускается множественность лиц на одной из обоих сторон договора.

Что же касается содержания договора подряда – это совокупность всех существенных условий. С одной стороны – это условия признанные действующим законодательство, с другой – непосредственно условия сторон договора.

Поэтому каждый конкретный договор подряда может быть индивидуален по кругу затронутых в нем лиц.

# Глава 2. Отдельные виды договора подряда, выделяемые в современном гражданском праве

### 2.1. Договор бытового подряда

По договору бытового подряда одна сторона- подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию заказчика-гражданина определенную работу, призванную удовлетворить бытовые и другие личные потребности гражданина, а заказчик – принять работу и оплатить ее.[[32]](#footnote-32)

В определении договора подряда отражаются его основные особенности. Они проявляются, во-первых, в специфике субъективного состава; во-вторых, в специфике работы, выполняемой по этому договору.

Подрядчиком всегда выступает коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, профессионально занимающийся выполнением соответствующих работ. Заказчиком может быть только гражданин, заказывающий выполнение работы для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью. Договор относится к числу возможности заключить договор на выполнение работы с каждым обратившемся к нему гражданином на одинаковых для всех условиях.

Основным нормативным актом, регулирующим отношения бытового подряда, является ГК (ст. 730-739). В части, не урегулированной ГК, к бытовому подряду применяются Закон РФ «О защите прав потребителей»[[33]](#footnote-33), а также иные правовые акты, принятые в соответствии с ГК.

ГК не предусматривает специальных правил о форме договора бытового подряда. Следовательно, нужно руководствоваться общими положениями о форме сделок, по которым договор между гражданином и юридическим лицом заключается в простой письменной форме. Это положение повторено в Правилах бытового обслуживания населения в Российской Федерации (п.4). Разновидностью письменной формы договора, как следует из указанных Правил, являются квитанция, а также иной документ, который должен содержать такие сведения, как: фирменное наименование и местонахождение организации-исполнителя (для индивидуального предпринимателя – фамилия, имя, отчество, сведения о государственной регистрации); вид работы; цена работы; точное наименование, описание и цена материалов (вещи), если работа выполняется из материалов исполнителя или из материалов (с вещью) потребителя; отметка об оплате потребителем полной цены услуги (работы) либо о внесенном авансе, даты приема и исполнения заказа; гарантийные сроки на результаты работы, если они установлены; другие необходимые данные, связанные со спецификой выполняемых работ; должность лица, принявшего заказ, и его подпись, а так же подпись потребителя, сдавшего заказ.

В соответствии с Правилами договор о выполнении работы, исполняемой в присутствии потребителя, может оформляться также путем выдачи кассового чека, билета и т.п., то есть заключаться в устной форме.

Предметом договора является выполнение работ, предназначенных для удовлетворения бытовых и других личных потребностей заказчика. Поскольку договор бытового подряда это, как правило, договор присоединения, в ГК предусмотрено, что подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор дополнительной работы или услуги. Схожее правило установлено в п. 3 ст.16 Закона «О защите прав потребителей», по которому потребитель вправе потребовать от исполнителя возврат сумм, оплаченных за оказание без его согласия дополнительных услуг

Важно отметить, что правовые отношения между заказчиком и подрядчиком возникают еще до заключения между ними договора. Это так называемые информационные отношения, основанием для возникновения которых служит обращение заказчика к подрядчику за предоставлением информации о существе работы и условиях договора. Закон «О защите прав потребителей», раскрывая в преамбуле правовой статус потребителя, прямо говорит о том, что потребитель- гражданин, не только доказывающий, но и намеревающийся заказать работы или услуги. Таким образом, субъективными права потребителя, имеющимся у него до момента заключения договора, соответствует характеристика его правового статуса. Минимальный объем сведений, который подрядчик должен донести до сведения заказчика – сама работа, ее виды и особенности, цена и форма оплаты. Иные сведения сообщаются заказчику по его просьбе (ст. 732 ГК).

Неисполнение подрядчиком обязанностей по предоставлению информации дает заказчику право требовать возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением подрядчика от заключения договора по правилам ст.455 ГК (заключение договора в обязательном порядке). Если договор уже заключен, заказчик вправе расторгнуть его в одностороннем порядке без оплаты выполненной работы, однако не обладает свойствами, которые имел в виду заказчик (ч.2 п.2 ст.732 ГК). Бремя доказывания того, что свойства работы, предполагаемые заказчиком, отличаются от фактически достигнутых, будет лежать на самом заказчике. Здесь, к сожалению, заказчик столкнется с известными трудностями, поскольку доказать, какие свойства работы он действительно имел в виду при заключении договора, не просто, так как речь идет о внутреннем и субъективном отношении заказчика к предполагаемому результату работ.

Обязанности информационного характера лежат на подрядчике не только до, но и после заключения договора. При сдаче работы подрядчик обязан проинформировать заказчика о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результат, и последствиях их несоблюдения.

Помимо предмета к существенным условиям договора ГК относит цену работ. В соответствии со ст. 735 ГК цена определяется только по соглашению сторон. Цены на отдельные виды работ могут устанавливаться или регулироваться государством, однако могут отступить от них, но лишь в сторону уменьшения.

По общему правилу, расчеты производятся после окончательной сдачи заказчику результатов работ, однако это правило диспозитивно, и с согласия заказчика допускается оплата цены работ авансом.

Кроме цены заказчик обязан оплатить стоимость материалов, если работы выполняются иждивением подрядчика и материалы закупаются им самостоятельно. Презумпция о том, что работы выполняются иждивением подрядчика, в нормах, посвященных бытовому подряду, нет. С одной стороны, здесь будет действовать общее правило ст.704 ГК, с другой – ст. 34 Закона «О защите прав потребителей», но которой подрядчик обязан выполнить работу из своего материала, если заказчик не требует выполнения работы из материала, предоставленного им.

В соответствии с общими положениями о подряде подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленного заказчиком материала (ст. 714 ГК), обязан использовать его экономию и расчетливо, по окончании работ предоставить заказчику отчет об использовании материала, возвратить его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работ на стоимость остающегося неиспользованного материала (п.1 ст.713 ГК).

По окончании работ стороны осуществляют приемку-передачу их результата. Подрядчик обязан передать, а заказчик принять результаты работ. Неявка заказчика за результатом может повлечь для подрядчика неблагоприятные последствия, выражающиеся, во-первых, в необходимости хранить результат работ и нести для этого соответствующие расходы; во-вторых, именно с моментом получения заказчиком результата связна, по общему правилу, момент расчетов по договору. Если заказчик в оговоренный срок не является за результатом работы, подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения, продать результат работ за разумную цену, из вырученной суммы удержать все причитающиеся подрядчику платежи, а остаток внести на депозит нотариуса или суда в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК.

При обнаружении недостатков работ заказчик вправе предъявить подрядчику требования, установленные ГК, атак же применить меры гражданско-правовой ответственности, вытекающие из закона или договора.

Категории «недостатки» и «существенные недостатки» раскрываются в преамбуле Закона «О защите прав потребителей». К недостаткам относятся любые несоответствия работы обязательным требованиям, определенным в Законе или в установленном Законом порядке, либо условиям договора, либо целям, для которых работы такого рода обычно используются, либо целям, о которых подрядчик был поставлен в известность при заключении договора. К существенным относятся такие недостатки, устранение которых невозможно вообще, влечет несоразмерные затраты времени или денежных средств; недостатки, выявляющиеся неоднократно или появляющиеся вновь после их устранения, иные подобные недостатки.

Требования об устранении любых недостатков могут быть предъявлены, если они были обнаружены во время приемки результатов работы либо после его приемки в течение гарантийного строка. Когда гарантийные сроки не установлены, заказчик может предъявить требования, если недостатки обнаружены в пределах разумного срока, но не более двух лет, а если работы велись в отношении недвижимого имущества (строительство, ремонт, реконструкция) – в течение пяти лет. В соответствии с п. 1 ст. 737 ГК, обнаружив недостатки, заказчик вправе предъявить одно из требований, указанных в ст. 737 ГК, либо потребовать повторного безвозмездного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на устранение недостатков своими силами или силами третьего лица.

При обнаружении существенных недостатков заказчик в соответствии с п. 2 ст. 737 ГК обязан доказать, что недостатки возникли до принятия результата работ или по причинам, возникшим до этого. Требование о безвозмездном устранении существенных недостатков, в отличие от требований, связанных с иными недостатками, может быть предъявлено не только, когда они были обнаружены в пределах двухгодичного срока, но и после его истечения в пределах срок службы созданной (отремонтированной) подрядчиком вещи. Если срок службы не установлен – в течение 10 лет. При отказе или уклонении подрядчика от удовлетворения требования о безвозмездном устранении недостатков заказчик может по своему выбору требовать возвращения части цены, уплаченной за работу; возмещения расходов, понесенных с вязи с устранением недостатков своими силами отказаться от договора и потребовать возмещения понесенных убытков.

Обратимся к судебной практики. Гражданка Л. заключила с ООО «Е» договор бытового подряда на изготовление, доставку и установку изделий для остекления балкона из алюминиевого профиля. В процессе эксплуатации изделий были выявлены недостатки. 24.08.2006 г. Л. обратилась к ООО «Е» с заявлением об устранении недостатков в 7-дневный срок и возмещении убытков, однако последний недостатки не устранил, убытки не возместил. Поскольку ООО «Е» не были устранены недостатки, выявленные в изделиях, изготовленных по договору бытового подрядав период гарантийного срока, Л. обратилась к ООО «Е» с требованием возвратить денежные средства в размере 18890, уплаченные по договору за заказ, выплатить неустойку за нарушение сроков устранения недостатков, возместить убытки. ООО «Е» не удовлетворил требования потребителя.  Л. обратилась в Общество с заявлением о ненадлежащем исполнении ООО "Е" договора бытового подряда.  Общество обратилось в суд в интересах Л. с иском к ООО «Е» о защите прав потребителя.

Представитель Общества в судебном заседании ссылался на то, что стороны заключили договор бытового подряда на изготовление, доставку и монтаж изделий для остекления балкона из алюминиевого профиля, стоимость работ по договору составила 18 890 рублей, гарантийный срок на выполненные работы установлен в 2 года. По договору подряда работа была выполнена с недостатками, что подтверждается заключением экспертизы. В соответствии со ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе по своему выбору потребовать безвозмездно устранить недостатки выполненной работы. Кроме того, потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы не устранены исполнителем.

Мировой судья Свердловского района вынес решение взыскать с ООО «Е» в пользу Л. денежную сумму, уплаченную по договору бытового подряда в размере 18 890 рублей, неустойку в размере 3700 рублей, судебные расходы в размере 12200 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей. Взыскать с ООО «Е» в пользу Л. штраф в размере 17 895 рублей в доход государства, из суммы которого 50 %, что составляет 8947,50 рублей перечислить на расчетный счет Общества защиты прав потребителей. Взыскать с ООО «Е» госпошлину в доход государства в размере 877 рублей 70 коп.

Своё решение суд мотивировал тем, что в соответствии со ст. 30 Закона РФ «О защите прав потребителей» недостатки работы должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. В случае нарушения указанных сроков потребитель вправе предъявить исполнителю иные требования.[[34]](#footnote-34)

При толковании ст.737 ГК возникают определенные сложности. Всегда или не всегда на заказчике при обнаружении существенных недостатков лежит бремя доказывания того, что они возникли до момента приемки-передачи, или возникли по причинам, имевшимся до этого момента. Вывод о том, что бремя доказывания всегда лежит на заказчике, встречается в юридической литературе. На мой взгляд, более правильно иное толкование ст. 737 ГК. Пункт 1 ст.737 является общим правилом, применяемым при обнаружении любых недостатков в течение гарантийного строка или разумного срока в пределах двух лет с момента принятия результата работ. Статья 737 (п.2 и 3) ГК устанавливает особенности для предъявления требований, связанных с существенными недостатками ( в том числе особое правило о возложении на заказчика бремени доказывания), но распространяются они лишь на случаи, когда недостатки обнаружены за пределами сроков, обозначенных в п.1 ст.737 ГК. Поэтому доказывать причину возникновения недостатков заказчик обязан, если обнаружил их по истечении двухлетнего срока.

Особенность бытового подряда в том, что помимо требований, обозначенных в ст. 737 и 723 ГК, заказчик на основании ст.739 ГК вправе предъявить требования, аналогичные требованиям покупателя, связанным с приобретением товара ненадлежащего качества (ст.503-505ГК).

Договор бытового подряда прекращается по общим основаниям прекращения подрядных отношений, за одним исключением. Последствия отказа заказчика от договора (п. 2 ст. 731 ГК) иные, чем предусмотренные в общих положениях о подряде (ст.717 ГК). Заказчик, отказавшийся от договора, оплачивает подрядчику часть цены пропорционально фактически выполненной работе и возмещает расходы, произведенные подрядчиком в целях исполнения договора, если они не вошли в цену уже выполненной работы. По общим положениям, помимо выплаты пропорциональной части цены работ заказчик в пределах разницы между ценой всего и фактического объема работ возмещает подрядчику убытки, включающие как прямой ущерб, так и упущенную выгоду. При отказе от договора бытового подряда взыскание упущенной выгоды подрядчика исключено.

### 

### 2.2. Договор строительного подряда

Основной сферой применения договора строительного подряда является деятельность по созданию, реконструкции, модернизации основных производственных и непроизводственных фондов. Вместе с тем достаточно распространены и договоры, заключаемые для удовлетворения бытовых или других потребностей граждан (при строительстве гаражей, дачных домов, коттеджей и проч.) Работы, выполняемые на его основании, ведут к созданию или обновлению объектов недвижимости: застройке городских и сельских поселений, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранению объектов историко-культурного назначения и т.п.

Согласование государственных, общественных и частных интересов в области строительства обеспечивается органами государственной власти и местного самоуправления. Они осуществляются как путем государственной поддержки инвестиционных строительных проектов и направления финансовых ресурсов на государственные (муниципальные) нужды, предоставления льготных условий пользования природными ресурсами, так и посредством установления государственного технического регулирования, градостроительных нормативов основных принципов ценообразования и сметного нормирования в строительстве и т.п.

Деятельность по строительству включает выполнение общестроительных, отделочных, санитарно-технических, специальных и монтажных работ и т.п. Она может осуществляться за счет финансовых средств заказчика работ (заказчик при этом является и инвестором) либо за счет средств иных лиц, вкладывающих в строительство денежные средства или иные инвестиции и не являющихся заказчиками работ. В последнем случае инвесторами могут выступать в частности, ораны, уполномоченные управлять государственными и муниципальным имуществом, та а также будущие пользователи объектов - физические и юридические лица, как российские, так и иностранные. Работы на основании договора подряда выполняются обычно специальными строительными, монтажными, пусконаладочными и иными организациями.[[35]](#footnote-35)

Статья 740 ГК определяет договор строительного подряда следующим образом: по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по зданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик – создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда возмездный, взаимный (синаллагматический) и консенсуальный. Он не является публичным договором. Однако в случаях, установленных законом (ст.445,448 ГК), его заключение может быть для сторон обязательным.

Основным отличительным признаком договора строительного подряда как разновидности договора подряда служит особая область его использования. Договор строительного подряда заключается на строительство [[36]](#footnote-36) или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, атак же на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Если же указанные специальные работы не связаны со строительством, то они составляют предмет обычного договора подряда. К примеру, монтаж подрядчиком лифтов на функционирующем предприятии регулируется общими нормами о подряде. Иными словами, в отношении одних и тех же по характеру работ может применяться различный правовой режим. По правилам о договоре строительного подряда могут выполняться работы по капитальному (но не текущему) ремонту зданий и сооружений. Капитальный ремонт зданий и сооружений в отличие от их строительства не создает новых объектов. Он проводится в целях восстановления отдельных элементов зданий и сооружений.

ГК (п.2 ст.740) допускает включение в договор строительного подряда условия, согласно которому подрядчик берет на себя обязанность в течение определенного срока обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком.

Специфический договор строительного подряда договор о строительстве «под ключ»: подрядчик принимает на себя все обязанности своими силами и средствами, из своих материалов построить по заданию заказчика объект, который передается заказчику в готовом виде, в состоянии, пригодном к немедленной эксплуатации. При строительстве «под ключ» объектами строительства чаще всего выступают жилые дома, дачные постройки и прочее.

Поскольку договор строительного подряда – вид договора подряда, то к нему, если иное не предусмотрено специальными правилами о строительном подряде, применяются общие положения ГК о подряде (п.2 ст.702). Так, общими положениями о подряде регулируются структура договорных связей, условия о порядке оплаты работ, качестве работ, сроках, способах защиты, цене и др. (ст.706-709,711,712,715,724 ГК и др.)[[37]](#footnote-37)

К работам по капитальному ремонту зданий и сооружений правила о договоре строительного подряда применяются, если иное не предусмотрено договором (п.2 ст.740 ГК). Если же в договоре на выполнение работ по капитальному ремонту предусмотрено, что нормы договора о строительном порядке к нему не применяются, то будет действовать правовой режим, установленный гл. 39 ГК («Возмездное оказание услуг»). Не исключается и такое правовое регулирование, когда отношения сторон будут определяться лишь отдельными правилами договора о строительном подряде при условии, что это не затронет императивных предписаний гл. 39 ГК. Таким образом, правило, в силу которого к выполнению работ по капитальному ремонту применяются нормы о строительном подряде, представляет лишь легальную презумпцию, отступление от которой возможно по соглашению сторон.

Итак, обратимся к судебной практики. Работы, выполненные без договора на основании административного акта и не принятые заказчиком, не подлежат оплате.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с администрации города стоимости работ по реконструкции здания, выполненных до заключения договора с другим подрядчиком. Как видно из материалов дела, администрацией города было издано распоряжение о проведении реконструкции ветхого строения с последующей передачей здания в аренду обществу для размещения в нем банка.

Производителем работ указано общество при условии заключения договора строительного подряда, проект которого общество должно было представить в месячный срок. Возражая против иска, администрация сослалась на то, что проект договора не был представлен истцом в течение года. В связи с этим администрация отменила названное распоряжение и приняла решение о размещении в упомянутом здании магазина и передаче его другому подрядчику - будущему владельцу.

Арбитражный суд в удовлетворении искового требования отказал по следующим основаниям. В соответствии со статьей 740 ГК РФ основанием для возникновения правоотношения по строительному подряду является договор, который в данном случае не заключался. Поэтому истец не вправе был начинать реконструкцию здания только на основании административного акта. Поскольку новое назначение здания исключало возможность использования выполненных истцом работ, администрация обоснованно отказалась принять и оплатить их.

Если же заказчиком по договору строительного подряда выступает гражданин, а работы выполняются для удовлетворения его бытовых или других потребностей (при строительстве гаража, дачного домика, жилого дома и проч.), к такому договору соответственно применяются правила ГК о бытовом подряде, но лишь в части, качающейся прав заказчика (п.3 ст.740). Такой гражданин также пользуется правами, предоставленными потребителю Законом «О защите прав потребителей».[[38]](#footnote-38)

Важное место в правовом регулировании строительного подряда занимают нормативные акты публичного порядка, регулирующие условия и порядок вложения инвестиций, определяющие требования в области градостроительного планирования, использования земельных участков под строительство, регламентирующие технические требования к выполнению работ, архитектурный и градостроительный надзор, обеспечение соблюдения требований экологической безопасности и т.п. К подобным актам относятся, в частности: федеральные законы от 27 декабря 2002 года «О техническом регулировании»[[39]](#footnote-39), от 25 февраля 1999 года «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»[[40]](#footnote-40), от 9 июля 1999года «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»[[41]](#footnote-41), от 17 ноября 1995 года «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»[[42]](#footnote-42), от 17 ноября 1995 года «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»[[43]](#footnote-43), Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие.

Другой особенностью правового регулирования отношений по рассматриваемому договору является наличие системы нормативно-технических актов, то есть нормативных актов, регламентирующих техническ4ие процессы проектирования объектов строительства, строительно-монтажных, пуско-наладочных работ, а также определяющих технические требования к применяемым в строительстве материалам, конструкциям и изделиям. Прежде всего это СНиП – строительные нормы и правила. Широко распространены также государственные и отраслевые стандарты (ГОСТ,ОСТ) и технические условия (ТУ) на строительные материалы, детали и конструкции, технические регламенты в отношении зданий, строений, сооружений.

Указанные документы содержат как обязательные, так и рекомендуемые положения по соответствующему кругу вопросов. Так, обязательны положения СНиП, определяющие надежность зданий и сооружений, прочность и устойчивость строительных конструкций, безопасность людей при аварийных ситуациях. Как обязательными, так и рекомендательными могут быть положения государственных стандартов относительно требований к проектной, технологической и другой документации либо требований по размерной и функциональной совместимости и взаимозаменяемости материалов и прочее.

# 2.3 Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

В рамках договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик - принять и оплатить их результат[[44]](#footnote-44).

Этот договор тесно связан с договором строительного подряда, проектные и изыскательские работы предшествуют началу строительства и являются для него необходимой предпосылкой. Как самостоятельный вид договора, он сравнительно нов для российского гражданского права. Отдельные нормы, посвященные проектным и изыскательским работам, появились в Основах гражданского законодательства 1991 г., а более детальное регулирование он получил лишь в действующем ГК.

Сторонами договора являются заказчик и подрядчик (изыскатель).

На стороне заказчика может выступать любое лицо; каких-либо ограничений законодательство здесь не содержит. Специальные требования к правосубъектности подрядчика устанавливаются в законодательстве о лицензировании. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности"[[45]](#footnote-45) предусмотрел необходимость лицензирования деятельности по инженерным изысканиям для строительства и по проектированию зданий и сооружений I-го и II-го уровня ответственности. Право проведения изысканий, связанных с геологическим изучением недр, может принадлежать лишь обладателю лицензии на пользование недрами.[[46]](#footnote-46)

Обязанности подрядчика, как правило, возлагаются на специализированную организацию, выполняющую проектные и изыскательские работы, либо на подрядчика по договору строительного подряда, если это предусмотрено в договоре (п. 2 ст. 743 ГК). Учитывая сложность, капиталоемкость строительных работ, в этой сфере все большее распространение получает схема взаимодействия, в рамках которой обязанность по проведению проектно-изыскательских работ первоначально возлагается на подрядчика по договору строительного подряда, и уже он, в свою очередь, привлекает проектные и изыскательские организации, заключая с ними отдельные договоры.

Привлечение субподрядчиков, разрешение вопросов, связанных с множественностью лиц в обязательстве, происходят по общим правилам договора подряда. Никаких исключений или особенностей по сравнению с общими положениями о подряде здесь нет.

Форма договора, как правило, письменная. Отдельных правил для данной разновидности договора ГК не устанавливает. При его заключении следует руководствоваться общими положениями о форме сделок. Специальные законы могут предусматривать обязательность письменной формы договора.

Предмет договора - проектные и изыскательские работы, по итогам которых подрядчик обязан подготовить и передать заказчику техническую документацию, предоставить данные по полученным результатам изыскательских работ.

Понятие проектной документации применительно к строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений дано в п. 1 ст. 61 Градостроительного кодекса РФ[[47]](#footnote-47). Она понимается как совокупность графических и текстовых материалов, определяющих объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта указанных объектов, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора в соответствии с федеральным законодательством субъектов Федерации. Дополнительные требования к проектной документации для реализации инвестиционного проекта установлены в ст. 1 Закона "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"[[48]](#footnote-48). Помимо планировочных, конструкторских и технических решений она должна отвечать требованиям обоснования экономической целесообразности, объема, сроков капитальных вложений.

Категория "изыскательские работы" в законе не раскрывается. В общем виде изыскательские работы можно охарактеризовать как подготовительные для строительной или иной промышленной деятельности. Цель изыскательских работ - установить возможность такой деятельности вообще, а если это возможно, то определить, при соблюдении каких условий и требований допустимо проводить работы, использовать их результат (исходя из физических, химических, биологических свойств явлений внешнего мира).

С точки зрения удельного веса в развитии российской промышленности двумя основными группами являются изыскания, связанные со строительством (включая инженерно-геологические и экологические), и разведочно-изыскательские работы (включая геолого-разведочные, геофизические и геохимические) в области изучения недр и гидрографических изысканий.

Предмет договора на выполнение проектных и изыскательских работ выделяется среди предмета иных подрядных договоров в первую очередь тем, что деятельность подрядчика не направлена на создание, уничтожение или изменение свойств объектов материального мира - вещей. Работы по преимуществу носят интеллектуальный характер, в ряде случаев связаны с созданием или использованием объектов интеллектуальной собственности, что наиболее характерно для архитектурных проектов.

Цена работы к существенным условиям договора не отнесена. В отсутствие соглашения о цене она определяется по правилам п. 3 ст. 424 ГК, как та, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги. Государство принимает меры к регулированию цен на проектно-изыскательские работы, устанавливая в строительных нормах и правилах цены, которые можно отнести к числу рекомендуемых. Они применяются, если цена работ прямо не установлена в договоре либо договором предусмотрена возможность применения порядка ценообразования (или его отдельных элементов), установленных в СНиПах. Регулируемая цена рассчитывается исходя из объема и сложности работ, включает в себя компенсацию издержек подрядчика и стоимость работ как таковых. Для расчета рекомендуемой цены используется базовая ставка, умножаемая на различные коэффициенты.

Срок договора на выполнение проектно-изыскательских работ относится к числу его существенных условий. Это вытекает из содержания общих положений о подряде - ст. 708 и п. 2 ст. 702 ГК. В отсутствие соглашения о сроке договор считается незаключенным.

В обязанности подрядчика входят: выполнение работы в соответствии с заданием и иными расходными данными на проектирование; согласование готовой технической документации с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления; передача заказчику готовой технической документации и результатов исследовательских работ.

Передача задания и исходных данных отнесена в п. 1 ст. 759 ГК к обязанностям заказчика, однако по поручению заказчика задание может быть подготовлено и самим подрядчиком, что все больше распространяется на практике. В последнем случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком. Таким образом, возникновению прав и обязанностей по договору подряда часто предшествует особое правоотношение по разработке задания и сбору исходных данных, а проектирование осуществляется в два этапа. Первый заключается в подготовке и согласовании сторонами задания, второй - в подготовке проекта и (или) изыскательских работах. Исходя из смысла ст. 758 ГК обязанности подрядчика перед заказчиком возникают, лишь когда задание получено подрядчиком либо утверждено заказчиком. Любые отклонения от задания на проектирование, исходной документации и условий договора подрядчик допускает только по соглашению с заказчиком.

Обязанностям подрядчика корреспондируют обязанности заказчика, поименованные в ст. 762 ГК. Правила ст. 762 диспозитивные и могут быть изменены по соглашению сторон.

За выполненную работу заказчик обязан уплатить подрядчику установленную цену. Цена выплачивается полностью после завершения работ, а если работа выполняется этапами - то частями после выполнения каждого из них. Такой принцип расчетов соответствует общим положениям о подряде.

Обязанность заказчика содействовать подрядчику в выполнении изыскательских работ, возлагается на него не всегда, поскольку связана с необходимостью отразить объем и условия такого содействия в договоре. При отсутствии в договоре соответствующих положений подрядчик выполняет работу полностью самостоятельно и не вправе требовать какого-либо содействия от заказчика, за исключением предоставления необходимых исходных данных.

Ответственность сторон договора. Ответственность подрядчика за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ урегулировано ст. 761 ГК. Подрядчик несет ответственность за любые недостатки независимо от времени их обнаружения - в момент приемки-передачи документации и материалов, в ходе строительства или в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации или материалов изысканий.

Сроки для обнаружения недостатков и предъявления заказчиком подрядчику связанных с этим требований в § 3 гл. 37 ГК не установлены. Подрядчик, выполнявший работы ненадлежащим образом, обязан по требованию заказчика безвозмездно переделать техническую документацию или провести дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки. Правило это диспозитивное и может быть изменено по соглашению сторон. Иные условия и формы ответственности могут быть предусмотрены в законе. Ответственность за несоответствие гарантий, указанных в п. 2 ст. 760, в ч. 2 п. 1 ст. 760 ГК, заключается, как уже говорилось, в возмещении убытков, причиненных заказчиком подрядчику.

Заказчик возмещает подрядчику убытки, вызванные ненадлежащим выполнением своих обязательств, по общим правилам ГК. За просрочку в выплате цены договора заказчик уплачивает подрядчику проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК.

**2.4 Подрядные работы для государственных нужд**

По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик - принять выполненные работы и оплатить их в полном объеме (п. 2 ст. 763 ГК).

Подряду для государственных нужд посвящены в ГК шесть статей (ст. 763-768 ГК). В них раскрываются лишь самые общие особенности строительных и проектно-изыскательских работ, в которых на стороне заказчика выступает государство. Лаконичность ГК имеет объективные основания. С одной стороны, нормы § 5 гл. 37 ГК распространяются только на строительные и проектно-изыскательские работы, проведение которых уже урегулировано нормами гл. 37 ГК. С другой стороны, отношения с участием государства сложны и обладают спецификой. С юридической, а тем более с практической точки зрения большое значение в них имеют моменты публично-правового характера[[49]](#footnote-49). Потребностью в установлении четких правил поведения субъектов, а также в создании механизмов, препятствующих злоупотреблениям со стороны государственных чиновников и должностных лиц, обусловлена потребность в сравнительно большем количестве императивных норм, чем для других разновидностей обязательств. Поэтому конкретные правила, касающиеся отношений с участием государства, целесообразнее формулировать на уровне специальных нормативных актов, принимаемых в соответствии с ГК, но носящих, в том числе, комплексный характер и включающих нормы публично-правового характера или отсылки к таким нормам. Не случайно для подряда для государственных нужд ГК предусмотрел принятие специального закона (ст. 768). Основными особенностями подрядных работ для государственных нужд, из-за которых это правоотношение было выделено в отдельный параграф гл. 37, являются: специальный субъект на стороне заказчика, цели, для которых осуществляются работы - государственные нужды, особые бюджетные источники финансирования, а также специальные основания и порядок заключения государственного контракта, основания для изменения условий договора, правила о гарантиях и компенсациях убытков подрядчика.

К подрядам для государственных нужд в части, не противоречащей § 5 гл. 37 ГК, применяются нормы § 3 (строительный подряд) и § 4 гл. 37 ГК (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ), что вытекает из содержания п. 1 ст. 763 ГК, содержащего отсылку к ст. 740 ГК (строительный подряд) и ст. 758 ГК (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ).

Федеральным законом от 13 декабря 1994 г. "О поставках продукции для федеральных государственных нужд"[[50]](#footnote-50) предусмотрено, что его нормы распространяются на отношения по оказанию услуг для государственных нужд. Названное часто рассматривается как указание на возможность его применения и для государственных подрядов. Однако различие работ и услуг как самостоятельных объектов гражданского права не дает формального основания использовать этот Закон непосредственно. Наиболее справедлив вывод о том, что нормы о поставках если и применяются по отношению к подряду для государственных нужд, то только по аналогии закона (п. 1 ст. 6 ГК).

Договор, который стороны заключают на выполнение работ для государственных нужд, назван в ГК "государственный контракт". В соответствии со ст. 765 ГК основания и порядок заключения государственного контракта определяются по правилам ст. 527 и 528 ГК.

Государственный контракт заключается на основании заказа государственного заказчика, принятого подрядчиком. В этом смысле государственный заказ является офертой. Когда речь идет о государственном оборонном заказе, такой заказ признается правовым актом. В большинстве случаев формирование заказа возможно, лишь когда такая возможность предусмотрена непосредственно в бюджете либо в специальных программах, перечень которых утверждается органами государственной власти и обеспечивается необходимым финансированием.

Действие по направлению заказа-оферты названо в ст. 527 ГК размещением заказа. Заказ размещается как в индивидуальном порядке, т.е. направляется только одному подрядчику, так и по конкурсу. В последнем случае размещение производится в форме объявления о проведении конкурса и является односторонней сделкой, порождающей обязанность заказчика заключить договор с лицом, предложившим наилучшие условия (ст. 447-449 ГК).

Для заказчика, разместившего заказ, принятый подрядчиком, заключение государственного контракта обязательно. Подрядчик, напротив, свободен в своем выборе, может отказаться от принятия заказа, принять заказ без оговорок либо принять его с разногласиями, т.е. совершить акцепт на иных условиях, представив протокол разногласий заказчику. Согласительные процедуры, а также порядок разрешения преддоговорных споров описаны в ст. 445 ГК. Участие заказчика в согласовании разногласий обязательно. При отклонении протокола разногласий или неполучении ответа от заказчика подрядчик вправе передать разногласия на рассмотрение суда. В отдельных случаях заключение государственного контракта обязательно и для подрядчика, например для государственных унитарных предприятий, организаций, занимающих доминирующее положение на товарном рынке или обладающих монополией на производство работ по оборонному заказу, если ранее этот заказ не удалось разместить по конкурсу (в случае отсутствия претендентов или если ни один из претендентов не был признан победителем; п. 4 ст. 3 Закона "О государственном оборонном заказе"[[51]](#footnote-51)).

Сторонами государственного контракта являются государственный заказчик и поставщик.

Государственным заказчиком по государственному контракту выступает государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами (ст. 764 ГК).

Говоря об органах государственной власти в качестве стороны государственного контракта, надо иметь в виду, что в соответствии с п. 1 ст. 125 ГК в лице органов государственной власти в гражданском обороте участвуют Российская Федерация и субъекты Федерации. Государственные органы при этом действуют от имени государства и представляют его в имущественных отношениях. К сожалению, ст. 764 ГК назвала стороной контракта именно государственный орган, не упомянув о том, в каком качестве он действует - от собственного имени или как представитель государства. По этой причине ст. 764 ГК допускает расширительное толкование, предполагая возможность участия на стороне заказчика государственного органа, представляющего интересы государства; государственного органа, действующего от собственного имени, если государственный орган в соответствии с актом, определяющим его статус, является юридическим лицом (хотя эта позиция весьма спорна), а также организации, наделенные государственным органом правом распоряжаться соответствующими инвестиционными ресурсами.

Финансирование организации из строго определенных источников (бюджета, внебюджетных фондов и др.) является необходимым условием для того, чтобы она могла выступить на стороне заказчика в государственном контракте, т.е. денежные средства должны поступить к ней не по гражданско-правовым основаниям (в том числе как выручка, полученная от реализации по договорам, заключенным с государством), а по публично-правовым основаниям. Именно поэтому организация, получив аванс по государственному контракту на строительство предприятия оборонного значения, в дальнейшем сама заключает договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ со сторонним подрядчиком. Такой договор не должен рассматриваться в качестве государственного контракта и будет регулироваться только нормами § 4 гл. 37 ГК без учета специальных правил, установленных для подрядов для государственных нужд. Исключением может быть случай, когда государственный орган заключает с организацией договор на выполнение ею функции заказчика (т.е. договор на оказание услуг агентского характера). Не должны, распространяться правила § 5 гл. 37 ГК и на отношения между субподрядчиками и генеральным подрядчиком, исполняющим государственный заказ по государственному контракту.

Предмет государственного контракта - выполнение строительных, проектных и изыскательских работ для государственных нужд. Под государственными нуждами понимаются потребности Российской Федерации в товарах (работах, услугах), обеспечиваемые за счет средств федерального бюджета и внебюджетных источников финансирования. Это определение полностью соответствует определению государственных нужд, которое дано в п. 1 ст. 525 ГК. Потребности государства и, соответственно, государственные нужды, как правило, определяются в бюджетах Российской Федерации и ее субъектов, перечнях строек и объектов технического перевооружения, утверждаемых Правительством РФ, целевых программах.

Существенными условиями государственного контракта п. 1 ст. 766 ГК называет объем и стоимость подлежащих выполнению работ, сроки их начала и окончания, размер, порядок финансирования и оплаты работ, способы обеспечения исполнения обязательств сторон.

Объем работ, имеющий непосредственное отношение к предмету договора, равно как начало и окончание сроков работ, определены в качестве существенных условий уже в общих положениях о подряде. Термин "объем", используемый ГК, не совсем точен, поскольку относится только к количественной характеристике работ. Толковать его следует расширительно, понимая под "объемом" в первую очередь перечень работ, с возможно более подробной разбивкой по видам и направлениям и только во вторую очередь - собственно количественную характеристику.

Работы по своей природе трудно поддаются измерению в количественном выражении, и такое измерение, как правило, условно, применяется для установления универсальных единиц, используемых для расчета цены договора. Наиболее распространено измерение работ в единицах трудозатрат. Трудозатраты можно измерить в человеко-часах, т.е. объеме типовых работ, которые выполняет работник определенной квалификации за один час. Другой единицей измерения являются нормо-часы. Они определяют объем типовых работ, который обычно выполняется подрядчиком за единицу времени исходя из технологии и правил работы, утвержденных в нормативных отраслевых актах или локальных актах подрядчика. Измерение объема работ в стандартных единицах распространено в договоре строительного подряда и менее характерно для проектных и изыскательских работ.

Цена работ по строительству и реконструкции объектов для государственных нужд должна фиксироваться в смете (п. 1 ст. 743 и п. 1 ст. 746 ГК). Для проектных и изыскательских работ обязательное составление сметы в ГК не предусмотрено, оформление цены в форме сметы остается на усмотрение сторон. По общему правилу цена (смета) является твердой.

Предельный объем финансирования определяется не сторонами, а на уровне бюджета, целевых программ, т.е. заведомо до момента размещения заказа и, соответственно, до заключения договора. Поэтому стороны изначально связаны заранее заданными финансовыми показателями, отступление от которых для них невозможно. При заключении договора по конкурсу цена определяется по его итогам и фиксируется в протоколе проведения конкурса. Следуя смыслу законодательства, цена, как одно из конкурсных условий, не может быть приблизительной. Приблизительный характер цены приводил бы к нарушению прав и законных интересов участников конкурса, создавал бы неопределенность в критериях определения лучшего условия по цене теми лицами, которые предлагались участвовавшими в конкурсе.

В отличие от общих положений о подряде, а также от содержания § 3, 4 гл. 37 ГК "Строительный подряд" и "Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ" к существенным условиям государственного контракта относится условие о способах обеспечения исполнения обязательств сторон (п. 1 ст. 766 ГК).

Особые требования устанавливает п. 1 ст. 767 ГК к основаниям и порядку изменения государственного контракта. При уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а при необходимости - и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ. Возмещение убытков, вызванных изменением сроков, - единственное требование, которое заказчик вправе предъявить подрядчику. Убытки, связанные с уменьшением финансирования как таковым, равно как с изменением других условий контракта, возмещению не подлежат.

Уменьшение финансирования по логике предполагает уменьшение цены работ по контракту. Предмет договора и объем работ, как следует из буквального содержания ст. 767 ГК, при этом не меняются. Обязанность подрядчика выполнить работы сохраняется в полном объеме, но на других условиях. Почему уменьшение финансирования связывается законодателем в первую очередь с изменением сроков - из содержания ГК не ясно.

Изменение сроков не находится в прямой причинно-следственной связи с удешевлением работ и вряд ли компенсирует убытки подрядчика, вызванные недофинансированием. Увеличение сроков защитит интересы подрядчика только в одном случае - если цена работ по контракту останется неизменной, а уменьшение средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования работ в одном бюджетном периоде, будет компенсировано дополнительным финансированием работ в бюджете следующего периода. Только в таком случае правило п. 1 ст. 767 ГК будет действенным механизмом защиты прав и законных интересов обеих сторон государственного контракта. Изменение государственного контракта по иным основаниям осуществляется только по добровольному соглашению сторон. Обязанности заключить такое соглашение ни одна из сторон не несет.

Итак, к отдельным видам договоров подряда, регулируемым вышеуказанными положениями Гражданского кодекса РФ, относятся: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд.

Единого квалификационного критерия, по которому законодатель обособил именно эти разновидности подряда, нет. Каждый договор характерен спецификой самих работ, а так же их результата.

**Глава 3. Проблемы исполнения договора подряда**

# 3.1. Проблемные аспекты заключения, исполнения и расторжения договора подряда

# Несмотря на столь детальную законодательную регламентацию подрядных отношений, при заключении договоров подряда стороны нередко допускают ошибки, среди которых наиболее типичными являются:

# а) неправильная квалификация отношений сторон в качестве подрядных, в то время как в действительности заключаемый договор может относиться к договору поставки или к трудовому договору;

# б) неверное представление о тех нормах, которыми регулируются отношения сторон;

# в) недостаточное уделение внимания особенностям субъектного состава складывающихся отношений;

# г) несоблюдение правил о форме договора и неправильное определение момента заключения договора;

# д) отсутствие или неправильное определение в договоре его существенных условий, без которых договор не может считаться заключенным;

# е) отсутствие или неполнота условий договора о цене, качестве и порядке приемки результата работ, распределении рисков между сторонами;

# ж) отсутствие в договоре условий об обеспечении исполнения договорных обязательств и об ответственности за их нарушение.

# Хотя не все из указанных ошибок приводят к непоправимым последствиям, тем не менее, во избежание недоразумений при заключении и исполнении договоров подряда желательно их не допускать.

# Первая группа ошибок (неправильная квалификация отношений сторон в качестве подрядных) связана с тем, что на практике иногда бывает достаточно сложно отличить договор подряда от таких договоров, как договор поставки, купли-продажи и трудовой договор. В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. При этом работа может состоять в изготовлении или переработке (обработке) вещи либо в выполнении другой работы с передачей ее результата заказчику. В том случае, если договор подряда заключается на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику (п.п. 1 и 2 ст. 703 ГК РФ). В то же время в соответствии со ст. 506 ГК РФ, по договору поставки продавец обязуется передать производимые или закупаемые им товары покупателю. В п. 2 ст. 455 ГК РФ указывается, что договор купли продажи может быть заключен как в отношении товара, имеющегося у продавца в момент заключения договора, так и в отношении товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем.

# Таким образом, и в договоре поставки (купли-продажи), и в договоре подряда возможно наличие таких условий, в соответствии с которыми покупатель (заказчик) приобретает в собственность определенные вещи (товары), изготовленные продавцом (подрядчиком). Для разграничения этих договоров обычно применяют два критерия.

# Иногда на практике недостаточно внимания уделяется особенностям субъектного состава складывающихся отношений. В основном это связано с тем, что выполнение многих работ требует наличия у подрядчика специального разрешения (лицензии) на выполнение соответствующих работ в качестве предпринимательской деятельности. Наглядным примером лицензируемой деятельности являются работы в области строительства. В случае, если заказчик заключает договор строительного подряда с организацией, не имеющей лицензии на занятие соответствующей деятельностью, такой договор на основании ст. 173 ГК РФ может быть признан судом недействительным по иску этой организации, ее учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль и надзор за деятельностью этой организации, если будет доказано, что заказчик знал или заведомо должен был знать о незаконности договора. Так как при отсутствии на этот счет устоявшейся судебной практики подрядчику может не составить труда доказать, что заказчик должен был знать об отсутствии у него лицензии, заказчикам следует перед заключением договоров удостовериться в наличии у подрядчика соответствующей лицензии. Следует также помнить о том, что существуют организации, правоспособность которых носит специальный характер (некоммерческие организации, государственные и муниципальные унитарные предприятия). В случае, если такая организация-подрядчик заключает договор подряда, выходящий за пределы ее правоспособности, этот договор будет являться недействительным независимо от признания его таковым судом на основании ст. 168 ГК РФ (ничтожная сделка)[[52]](#footnote-52).

Сходство договора подряда с трудовым договором в том, что и первый, и второй связаны с регулированием определенного рода деятельности. Однако трудовой договор регулирует процесс труда как таковой. Обязательств по передаче его результатов одной стороной договора другой он не содержит. По крайней мере, никакой формализованной процедуры передачи результата труда от работника прав на этот результат не требуется. Права на созданные работником вещи возникают непосредственно у работодателя. «Работник не является ни собственником, ни владельцем обрабатываемых (перерабатываемых) материалов и как правило, ни собственником, ни владельцем средств производства».[[53]](#footnote-53)

Характерны для трудового договора и, наоборот, не характерны для договора подряда отношения подчиненности работника работодателю, ограничение ответственности работника за достижение предусмотренных договором результатов. Риски случайной гибели, повреждения и порчи материалов и результата труда несет только работодатель. В порядке стороны юридически независимы друг от друга, работы выполняются заказчиком на свой страх и риск, подрядчик выполняет работу своим иждивением, обеспечивая процесс работ всем необходимым (инструменты, инвентарь, оборудование и т.п.), несет риск случайной гибели, повреждения или порчи результата работ до его передачи заказчику. Права на результат работ возникают до его передачи заказчику. Права на результат работ возникают у заказчика лишь по факту приемки-передачи его от подрядчика.

Принципиальное отличие подряда от договоров на выполнение научно-исследовательских, опытно-констукторских и технологических работ (НИОКР) - особенность распределения между рисками не достижения планируемого результата. «В договоре подряда достижение заданного результата – особенность подрядчика, и именно он несет все риски, если такой результат не будет достигнут».[[54]](#footnote-54) Научные исследования, равно как и опытно-конструкторские работы, ориентированы на получение дополнительного знания о природных, социальных явлениях, производственно-технических решениях. Указанные знания, решения настолько новы, что даже для специалистов не являются очевидными и требуют подтверждения в результате исследований, экспериментов, разработок. «Удается или нет получить предполагаемый результат, становится очевидно лишь после завершения работ, вне зависимости от добросовестности исполнителя».[[55]](#footnote-55) Поэтому риск не достижения результата работ НИОКР лежит на заказчике.

# При анализе субъектного состава заключаемого договора подряда важно также уяснить саму структуру складывающихся отношений. В случае, если предполагается, что подрядные работы будут выполняться несколькими лицами, возможно построение отношений по следующим основным схемам:

# а) когда договорные отношения строятся по системе генерального подряда, в соответствии с которой заказчик заключает договор подряда с генеральным подрядчиком, а тот в свою очередь привлекает к выполнению отдельных участков работ субподрядчиков. При этом важно иметь в виду, что в этом случае генеральный подрядчик будет отвечать перед заказчиком за исполнение обязательств субподрядчиками, а перед субподрядчиками - за исполнение обязательств заказчиком. Сами же заказчик и субподрядчики не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком (п. 3 ст. 706 ГК РФ), хотя в договоре возможность предъявления таких требований может быть предусмотрена;

# б) когда иные лица привлекаются заказчиком на основании отдельных договоров, заключаемых с ними заказчиком. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком;

# в) когда на стороне подрядчика выступают одновременно два или более лиц (множественность лиц в обязательстве) (ст. 707 ГК РФ). В этом случае за исполнение работ эти лица будут нести ответственность непосредственно перед заказчиком в солидарном или долевом порядке, в зависимости от делимости предмета обязательства.

# Правильное уяснение особенностей субъектной структуры отношений еще на стадии заключения договора способствует наиболее успешной защите прав и интересов сторон при возникновении конфликтов.

# Не всегда при заключении договоров подряда стороны правильно понимают нормы о соблюдении формы договора. По общему правилу сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться в простой письменной форме (п. 1 ст. 161 ГК РФ). Однако договор в письменной форме может быть заключен не только путем составления одного документа, подписанного сторонами, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК РФ). Более того, в соответствии с п. 3 ст. 434 и п. 3 ст. 438 ГК РФ, письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор (оферта) принято путем совершения лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.). Так, если подрядчик в письменной форме предложит заказчику заключить договор подряда на определенных условиях и уплатить определенную сумму аванса в определенный срок, заказчик, уплативший этот аванс, будет признан заключившим договор на условиях, предложенных подрядчиком, даже если, уплачивая аванс, он вовсе не имел в виду полностью согласиться с условиями подрядчика, подразумевая, например, за цену договора выполнение гораздо большего объема работ по сравнению с тем, который содержался в письменном предложении подрядчика. В этом случае надеждам заказчика на последующее согласование объемов работ не суждено сбыться, так как договор будет признан заключенным на условиях, содержащихся в письменном предложении подрядчика. Точно так же и подрядчик, получивший письменное предложение заказчика о заключении договора подряда, будет признан заключившим договор подряда на условиях, предложенных заказчиком, если он приступит к фактическому выполнению работ, несмотря на то, что предлагаемая заказчиком цена его не устраивает и он надеется при подписании договора обусловить выполнение работ уплатой большей цены. Для всех этих случаев для заключения договора будет достаточным наличия письменного предложения заключить договор, исходящего от одной из сторон и содержащего все существенные условия для договоров подряда данного вида, а также - совершения другой стороны соответствующих условиям предложения определенных конклюдентных действий (выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.). Наличие подписанного сторонами договора в таких случаях не является необходимым для того, чтобы считать договорные отношения установленными.

# Соблюдения письменной формы договора еще недостаточно для заключения договора подряда. В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ для заключения любого договора необходимо, чтобы между сторонами в требуемой форме было достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Для всех договоров подряда существенными являются условия о предмете договора и сроках выполнения работ.

# В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ подрядчик должен выполнить по заданию заказчика определенную работу и сдать ее результат заказчику. Нетрудно заметить, что в предмет договора включается как выполнение определенной работы, так и результат этой работы, передаваемый заказчику. Поэтому распространенные в юридической литературе споры о том, является ли предметом договора подряда сама работа или результат работы, с нашей точки зрения, с принятием части второй ГК РФ должны получить разрешение в необходимости признания предметом договора подряда как самой работы, так и ее результата. Любой односторонний подход при определении предмета договора в пользу работы или ее результата на практике неизбежно приведет к смешению договора подряда в первом случае с трудовым договором, а во втором случае - с договором купли-продажи (поставки). В связи с этим при составлении текстов договоров подряда следует быть внимательным к тому, чтобы предмет договора был определен в полном объеме. На практике стороны зачастую в самой общей форме определяют предмет договора, что в случае спора может повлечь за собой признание договора незаключенным. Рекомендуется, по возможности, как можно полнее определять в договоре наименования и виды работ, их объем (количество) и другие характеристики, позволяющие говорить о том, что в договоре действительно указывается не на какие-либо вообще, а на определенные работы. В то же время требование об определенности выполняемых работ было бы неправильно абсолютизировать, так как специфика многих работ не позволяет детально определить в договоре конкретные виды работ, выполняемые при исполнении договора. Например, при различных видах ремонта бытовой техники на стадии заключения договора зачастую причина неполадки неизвестна ни заказчику, ни подрядчику, соответственно неизвестны и конкретные виды и объемы подлежащих выполнению работ. Поэтому при заключении такого договора внимание сторон направлено в первую очередь на результат работ - исправно работающий телевизор или радиоприемник, сами же работы могут определяться в договоре в самой общей форме. Учитывая, что модель договора подряда применяется к самым различным видам работ, при определении того, насколько детально должен быть определен предмет договора, следует принимать во внимание существо устанавливаемых отношений, а также требованиями разумности (п. 2 ст. 6 ГК РФ).

# Другим существенным условием договора подряда является согласование сторонами сроков выполнения работы. В соответствии с п. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Так как эта норма сформулирована императивно, то при отсутствии любого из указанных сроков договор следует считать незаключенным. Хотя некоторые юристы на этот счет придерживаются противоположной точки зрения, считая, что срок выполнения работы считается существенным условием лишь для договоров строительного подряда (п. 1 ст. 740 ГК РФ), на наш взгляд формулировка п. 1 ст. 708 ГК РФ дает достаточные основания считать условия о начальном и конечном сроке выполнения работ как условия, признанные законом необходимыми для всех договоров подряда, что в соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ позволяет отнести их к существенным условиям договора (исключения могут быть установлены для отдельных видов договора подряда. Так, в отношении договоров бытового подряда законодательство РФ о защите прав потребителей не рассматривает условия о сроках в качестве существенного для договоров данного вида). Поэтому, во избежание недоразумений, необходимо указывать в заключаемых договорах как начальный, так и конечный сроки выполнения работы. В отличие от указанных сроков, промежуточные сроки выполнения работы (сроки завершения отдельных этапов работы) не обязательно должны быть предусмотрены договором. Однако в интересах заказчика предусматривать в договоре промежуточные сроки выполнения отдельных этапов работ, так как это всегда дисциплинирует подрядчика и способствует надлежащему исполнению им своих обязательств (особенно, если за нарушение промежуточных сроков в договоре установлены штрафные санкции).

# Помимо условий о предмете и сроках, для некоторых видов договоров установлены специальные правила о существенных условиях. Так, в соответствии с п. 2 ст. 743 ГК РФ, договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию. Техническая документация в соответствии с п. 1 ст. 743 ГК РФ по крайней мере должна определять объем и содержание работ.

# Обязательным для договора строительного подряда является также составление сметы, определяющей цену работ.

# Цена в договоре подряда по общему правилу не является существенным условием. Это означает, что при отсутствии в договоре условия о цене к отношениям сторон будут применяться общие правила о цене, предусмотренные в п. 3 ст. 424 ГК РФ (то есть будет считаться согласованной цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы). Исключением является условие о цене в договоре строительного подряда, так как в соответствии с п. 1 ст. 740 ГК РФ и п. 1 ст. 743 ГК РФ цена должна быть согласована (обусловлена) в договоре (в смете). Однако, во избежание споров относительно размера цены во всех договорах подряда желательно все же определять цену выполняемых работ или порядок определения этой цены. Цена выполняемых по договору работ включает в себя компенсацию издержек подрядчика (стоимость приобретенных подрядчиком материалов, оплата услуг третьих лиц), а также причитающееся ему вознаграждение (п. 2 ст. 709 ГК РФ). Определенные удобства представляет определение цены работы в составляемой сторонами смете (для договоров строительного подряда составление сметы является обязательным). При этом в соответствии с п. 3 ст. 709 ГК РФ в случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составляемой подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком. В законе ничего не сказано о том, в какой форме должно быть произведено это подтверждение. Поэтому в интересах заказчика при подписании договора подряда предусмотреть, что подтверждение сметы должно исходить от заказчика в письменной форме путем составления и подписания одного документа. В противном случае подрядчик может пытаться доказывать подтверждение сметы заказчиком путем совершения каких либо действий, подтверждающих, по мнению подрядчика, согласие заказчика на принятие сметы.

# Особого внимания к себе требуют правила об изменении цены работы, которые императивно сформулированы в п.п. 5 и 6 ст. 709 ГК РФ. В случае, если цена определена приблизительно, то ее увеличение может быть произведено только при наступлении в совокупности следующих условий:

# а) возникла необходимость в проведении дополнительных работ (увеличение стоимости материалов, услуг третьих лиц и т.д. во внимание не должны приниматься);

# б) по причине, указанной в п. а), возникла необходимость в существенном превышении цены работы;

# в) подрядчик своевременно предупредит заказчика о необходимости увеличения цены.

# В случае, если заказчик не согласен на увеличение цены, он вправе отказаться от договора, уплатив подрядчику цену за выполненную часть работы.

# Что же касается твердой цены, то подрядчик не вправе требовать увеличения такой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

# Единственным исключением из этих правил является норма, содержащаяся в абз. 2 п. 6 ст. 709 ГК РФ, в соответствии с которой подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены или расторжения договора (в случае отказа заказчика выполнить требование) только при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора. В остальных случаях изменение цены договора возможно только при достижения сторонами согласия.

# Хотя условие о качестве результата работы не является существенным для договоров подряда, в интересах заказчика является определение в договоре требований, которым должен соответствовать результат работ. Кроме того, права заказчика могут быть защищены установлением в договоре гарантийного срока для результата работы (ст. 722 ГК РФ). Немаловажным является также детальная регламентация в договоре условий о порядке и сроках приемки заказчиком работы, выполненной подрядчиком (ст. 720 ГК РФ), форме документа, удостоверяющем приемку результата работы заказчиком. Так как по общему правилу выполняемая по договору работа выполняется иждивением подрядчика - из его материалов, его силами и средствами, - подрядчик отвечает за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования. В случае, если материалы и (или) оборудование предоставляет заказчик, он также несет ответственность за недостатки материала (п. 2 ст. 713 ГК РФ). Соответствующим образом распределяются и риски случайной гибели или повреждения имущества. Риски, касающиеся материалов, оборудования несет предоставившая их сторона. Риск, относящийся к результату работы, возлагается на подрядчика до момента передачи в соответствии с договором этого результата заказчику. Иное распределение рисков стороны свободны предусмотреть в договоре.

# Недостаточно внимания при заключении договоров подряда стороны уделяют выработке в договоре условий об обеспечении исполнения договорных обязательств, а также об ответственности стороны-нарушителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение этих обязательств. В качестве обеспечительных условий могут применяться любые предусмотренные законом способы обеспечения исполнения обязательств. Уделение им должного внимания в договоре позволит в большей степени защитить интересы заказчика и подрядчика. Со стороны подрядчика также возможно установление в договоре в отношении заказчика повышенной ставки процентов за пользование чужими денежными средствами по сравнению со ставкой, установленной в ст. 395 ГК РФ, за ненадлежащее исполнение обязательств по оплате выполняемых работ. Со стороны заказчика эффективным может быть установление в договоре широких полномочий заказчика в области контроля за ходом работ, а также установление неустоек за нарушение подрядчиком начального, конечного и промежуточных сроков выполнения работ. При нарушении подрядчиком своих обязательств следует различать ситуации, когда подрядчик совсем не исполнил свои обязательства, и когда он исполнил их ненадлежащим образом. Так, при полном неисполнении подрядчиком обязательств в соответствии со ст. 397 ГК РФ заказчик вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену, и потребовать от подрядчика возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков. В случае же, когда подрядчик приступил к выполнению работы, но результат оказался ненадлежащего качества, право требовать возмещения расходов на устранение недостатков у заказчика имеется только в том случае, если такое право прямо предусмотрено в договоре подряда (п. 1 ст. 723 ГК РФ). В остальных случаях по общему правилу при ненадлежащем качестве работы заказчик вправе требовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок либо соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

# Конечно, изложенное выше не является исчерпывающим перечнем всех обстоятельств, которые необходимо учитывать при заключении каждого договора подряда. Однако обращение внимания бухгалтеров и руководителей предприятий хотя бы на эти основные положения может существенно снизить риск неблагоприятных последствий, вызванных неправильной оценкой планируемых отношений и несоблюдением элементарных правил заключения договора.

# 3.2. Пробелы в области нормативного регулирования договора подряда

# П. 2 ст. 703 ГК РФ по договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику. По общему правилу, если исходить из определения подряда в ГК РФ не как работы вообще, а как результата работы, заказчик становится собственником изготовленной вещи только с момента, когда принял ее от подрядчика. Например, заказчик комиссионно подписал акт приема выполненных работ от подрядчика, именно с этого момента на заказчика и переходит весь риск случайной гибели имущества.

# Это умозаключение вытекает также из п. 2 ст. 703 ГК РФ, в котором говорится, что по договору подряда подрядчик передает права на вещь заказчику. Однако передать право на вещь подрядчик может только тогда, когда сам обладал таким правом, - ведь лицо, не обладавшее каким-либо правом, не может его передать. В противном случае нарушается известный принцип гражданского права: никто не может передать другому больше прав, чем сам имеет.

# Видимо, поэтому п. 2 ст. 703 ГК РФ содержит оговорку как отступление от общего правила, что работа распространяется на подряд, имеющий своим предметом изготовление вещи. Он не действует тогда, когда вещь передается заказчиком подрядчику для обработки (переработки). В этом случае собственником вещи остается заказчик, сохраняющий на вещь все полномочия собственника - владения, пользования и распоряжения. Тем не менее это не исключает ответственности подрядчика за случайную гибель вещи, переданной ему заказчиком.

# Ст. 706 ГК РФ предусматривает привлечения субподрядчиков для выполнения работ, однако, на взгляд автора, необходимо более подробно регламентировать субподрядные отношения. В том числе п. 4 ст. 706 ГК РФ предусматривает то, что генеральный подрядчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком. Однако здесь можно дополнить тем, что указанные лица должны нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы не только перед заказчиком, но и перед генеральным подрядчиком.

# После заключения договора могут возникнуть различные обстоятельства, требующие пересмотра условий состоявшегося договора (их изменения) или даже прекращения его действия (расторжения). Эти обстоятельства двоякого рода: во-первых, поведение самих участников договора (несоблюдение его условий или намерение пересмотреть договор), и, во-вторых, наступление не зависящих от контрагентов событий, влияющих на ход исполнения договора (действие непреодолимой силы, государственные запреты, резкое изменение хозяйственной конъюнктуры).

# Изменение договора - это пересмотр ряда его условий при сохранении самого договора в силе. Расторжение договора - это полное прекращение ранее состоявшегося договора и всех вытекающих из него для сторон обязательств и прав.

# Односторонний отказ от исполнения договора, если он допускается законом или условиями договора, является обычно мерой оперативного воздействия на другую сторону, например отказ от принятия просроченного исполнения (п.2 ст.405 ГК). Он не требует обращения в суд и осуществляется по одностороннему заявлению заинтересованной стороны при нарушении контрагентом договора, а в некоторых, например доверительных, договорах - по свободному заявлению любого из участников (ст.977 ГК). Правовые последствия таких действий участника договора различны: наряду с изменением (прекращением) договора может также возникать обязанность возмещения убытков или проведения между контрагентами соответствующих расчетов. Правила по этому вопросу содержатся в нормах ГК об отдельных договорах.

# Согласно общим началам гражданского права заключенные договоры должны быть надежными и строго выполняться. Поэтому ГК предусматривает в ст.450, 451 исчерпывающий перечень случаев, в которых изменение и расторжение договора допускаются. Это возможно в силу соглашения сторон, при существенном нарушении договора контрагентом, а также в иных случаях, предусмотренных ГК и другими законами.

# В п.2 ст.451 ГК дано определение существенного нарушения договора: им признается нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

# В ГК названы также некоторые другие нарушения договорных обязательств, которые признаются достаточным основанием для права требовать расторжения договора. Такое право предоставляется арендатору и арендодателю (ст.619, 620), заказчику в договоре подряда (п.6 ст.709), заказчику в договоре бытового подряда (п.2 ст.732).

# При достижении между сторонами согласия о модификации договора соглашение о его изменении и расторжении должно быть совершено в той же форме, что и ранее заключенный договор. При наличии спора, что практически бывает чаще, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд. Однако требование об изменении или расторжении договора может быть передано в суд только после получения от другой стороны отказа изменить (расторгнуть) договор или при неполучении от нее ответа в 30-дневный срок (п.2 ст. 452 ГК).

# При прекращении договора подряда до сдачи-приемки работ заказчик вправе требовать передачи ему незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных им затрат (ст.729 ГК).

На основании вышеизложенного, следует сделать вывод. Построение системы законодательства о договоре подряда требует более обдуманного и системного подхода. В связи с этим, должен существовать единый федеральный закон о договоре подряда, содержащий детализацию положений ГК. Но так же при заключении договора подряда, необходимо детально рассматривать круг затронутых в нем вопросов.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В процессе исследования отношений подряда, анализа теоретических положений действующего законодательства и практики их применения можно сделать определенные теоретические и практические выводы.

Таким образом, в Гражданском праве РФ, основанном на римском частном праве, подряд рассматривается как самостоятельный вид договора. Как в римском частном праве, договор подряда сохраняет свою способность регулировать отношения в самых различных сферах гражданского оборота.

Сторонами договора является заказчик и подрядчик, но как и ряд других обязательств, подряд допускает множественность лиц на одной из обоих сторон договора.

Содержание договора – это совокупность всех существенных условий договора. Существенными условиями признаются не только те, которые признаны таковыми действующим законодательством, но и условия, на включение которых настаивает хотя бы одна из сторон.

Поэтому каждый конкретный договор подряда может быть индивидуален по кругу затронутых в нем лиц.

Глава 37 ГК РФ объединяет четыре вида договора подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательных работ и подряд на выполнение работ для государственных нужд. Единого квалификационного критерия, по которому законодатель обособил именно эти разновидности подряда, нет. Специфика бытового подряда в субъектном составе и публичном характере договора. Отличительные черты строительного подряда – сфера применения, особый характер предмета, то есть специфика самих работ и их результата. Подряд на выполнение проектных и изыскательных работ выражается не в вещи (сделанной или измененной), а в документе, содержащем информацию, особом объекте гражданского права. Подрядные работы для государственных нужд объединяют строительные и проектно – изыскательные работы, выполняемые для нужды Российской Федерации и ее субъектов за счет средств бюджетных и внебюджетных источников.

Не смотря на столь детальную законодательную регламентацию подрядных отношений, при заключении договоров подряда стороны нередко допускают ошибки и на этом основании мы приходим к выводу, что нормативный материал, регулирующий данную сферу деятельности, требует систематизации, что позволит снизить количество подзаконных актов в данной сфере, а также законодательство требует не просто своего усовершенствования, а, скорее, реформирования.

Построение системы законодательства о договоре подряда требует более обдуманного и системного подхода. В связи с этим, должен существовать единый федеральный закон о договоре подряда, содержащий детализацию положений ГК и, наконец, отдельные федеральные законы, которые устанавливают специфику видов подряда (или соответствующие разделы о таких видах в отдельных федеральных законах, регулирующих механизм правового регулирования договора подряда).

Само разделение договора подряда на бытовой и строительный подряд имеет свою логику, однако должны быть переработаны признаки, условия (существенные, не существенные). Разделение на виды, в свою очередь, должно иметь единые критерии, которыми могут быть: цели, стороны, ответственность (наличие или отсутствие ответственности сторон).

Все эти вопросы требуют системного подхода и совершенствования механизма правового регулирования.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

**Законодательные и нормативные правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993. // Российская газета. 1993. № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г № 51-ФЗ // (с посл. изм. от 06.04.2011 N 181-ФЗ) // СЗ РФ.  1994.  № 32.  Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. №14-ФЗ (с посл. изм. от 02.07.2011 N 145-ФЗ) // СЗ РФ.  29.01.1996.  № 5.  Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. №146-ФЗ ( с посл. изм. от 30.06.2008 N 105-ФЗ) // СЗ РФ.  03.12.2001.  № 49 Ст. 4552
5. Гражданский кодекс РСФСР, утв. ВС РСФСР 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1964.  № 24. Ст. 407. - утратил силу.
6. Бюджетный кодекс от 31 июля 1998 № 145- ФЗ// СЗ РФ от 3 августа 1998 № 31 ст. 3823
7. Трудовой кодекс от 30 декабря 2001 № 197-ФЗ // Российская газета 31.12.2001 №256
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004 года №190-ФЗ // (с посл. изм. 20.03.2011 № 41-ФЗ) // Российская газета 30.12.2004 №290
9. Федеральный закон от 8 августа 2001 № 128 «О лицензировании отдельных видов деятельности» (с посл. изм. от 29.12.2010 )// Собрание Законодательства РФ 13.08.2001 №33
10. Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капительных вложений» // (с посл. изм. от 24.07.2007 № 215-ФЗ) // Собрание законодательства РФ 01.03.1999, №9 ст. 1096 // Российская газета 04.03.1999 №41-42
11. Федеральный закон от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» // (с посл. изм. от 30.12.2008 №309-ФЗ) // Собрание законодательства РФ 20.11.1995, №47 ст. 4473 // Российская газета 29.11.1995 №231
12. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» // (с посл. изм. от 30.12.2009 № 385-ФЗ) // Собрание законодательства РФ 30.12.2002, №52 (ч.1) ст.5140 // Российская газета 31.12.2002 №245
13. Федеральный закон от 9 июля 1999года № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» // (с посл. изм. от 29.04.2008 №58-ФЗ) // Собрание законодательства РФ 12.07.1999, №28 ст. 3493 // Российская газета 14.07.1999 №134
14. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 215-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" // СЗ РФ. 2007. N 31. Ст. 4012.
15. Федеральный закон РФ от 23.11.1995 № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" (с посл. изм. от 18.12.2006) // СЗ РФ. - 1995. - № 48. - Ст. 4556.
16. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (с посл. изм. от 01.05.2007) // СЗ РФ. - 2002. - № 52 (ч. I). Ст. 5140.
17. Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей» // (с посл. изм. 23.11.2009 №261-ФЗ) // Ведомости СНД и ВС РФ, 09.04.1992 №15 ст.766
18. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 «О недрах» (с посл. изм. 05.04.2011 N 52-ФЗ)// Российская газета 5 мая 1992 № 102.
19. Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан от 22 июля 1993 г. № 5487-1 // Ведомости СНД и ВС РФ.  1993. № 33. Ст. 1318.
20. Приказ Минюста РФ от 28 декабря 2008 г. N 1669 «О некоторых вопросах, связанных с применением закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» // СПС Консультант Плюс.

**Научная литература и материалы периодической печати**

1. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статус», 2010.
2. Брагинский М.И., Договорное право, М.: 2010 год.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг М., 2010 год.
4. Гражданское право, часть первая: Учебник // Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого.  М.: Проспект. 2010.
5. Гражданское право, часть первая: Учебник // Под ред. В.П. Мозолина и А.И. Масляева.  М.: Юристъ. 2009.
6. Гражданское право: В 2 томах, Том II. Полутом 1: Учебник // Отв. ред. проф. Е.Л. Суханов. — 2-е изд., перераб. и доп. -М.: Издательство БЕК, 2010.
7. Гражданское право. Том II. Учебник. Издание второе, переработанное и дополненное. // Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2008.
8. Гражданское право: Учебник // Под ред. Р.Н. Мардалиева  М.: Проспект. 2010.
9. Гражданское право: Учебник //Под ред. Н.М. Голованова  М.: Проспект. 2010.
10. Гражданское право: Учебник // Под ред. С.С. Алексеева  М.: Проспект. 2009.
11. Гражданское право // Под ред. Мозолина В.П. М: Юристъ. 2009.

Гражданское право: Учебник для вузов // Под ред. Т.Н. Илларионовой. М.: Юстиц Информ, 2007.

Гражданское право: Общая часть // Под ред. Г.Д. Лихачёва. М.: Юстиц Информ, 2008.

Гражданское право // Под ред. Калпина А.Г. М.: Юристъ, 2007.

1. Гусев А.Н. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. М.: ИНФРА-М, 2009.
2. Договорное право. Автор Калемина В.В., Рябченко Е.А., Омега-Л – 2009.
3. Договорное право. Автор Ковалева О.А., Учебно-методическое пособие.  М.: Юристъ. 2009.
4. Резепова В.Е. Экзамен по договорному праву. Издательство М., б и., – 2007.
5. Российское гражданское право: Учебник // Под ред. 3.Г. Крыловой, Э.П. Гаврилова. 2-е изд. - М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2006.
6. Левшина Т.Л, Основы законодательства о защите прав потребителей (курс лекций). М., 2009.
7. Кабалкин А.Ю. Гражданско-правовые договоры в России. Общие положения: Курс лекций – М., Юридическая литература, 2006.
8. Колесникова Л.А. Правовое обеспечение торговой деятельности. Образцы договоров. Комментарий.- М.: Юриспруденция , 2006.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ (постатейный) // Под ред. О.Н. Садикова. М.: Инфра-М, 2008.
10. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации части второй // Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. М.: Юрайт, 2009.
11. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, часть 2 // Под ред. А.Л. Маковского. М.: Инфра-М, 2008.
12. Курс трудового права. Том I. // Под ред. А.С. Пашкова, С.П. Маврина. Е.Б. Хохлов., 2006.
13. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации // Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина.  М.: Юрайт. 2008.
14. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) // Под ред. О.Н. Садикова. Изд. 4-е. М., 10.02.2008.
15. Коммерческое право, Учебник: Под ред. В.Ф. Попондопуло, В.Я. Яковлева, СПб. 2010 с. 289.
16. Пиляева В.В. Гражданское право с образцами договоров : Учебное пособие.- М .: ИНФРА-М, 2006.
17. Пиляева В.В. Римское частное право: Учеб.пособие. – 3-е изд. Дополненное. – М., 2008.
18. Макаров Н.Д. Гражданское право. М.: Форум, 2008.
19. Советское гражданское право, том 2 // Под О.А. Красавчикова М., 1985. Т.2.С.178
20. Сойфер Т.В. Некоторые вопросы гражданского права. М.: ПРИОР, 2009
21. Финансовое право: Учебное пособие // под ред. . Грачевой, Э.Д. Соколовой. М.: Юриспруденция 2010.

**Практические материалы.**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 1994 года №7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» (в ред.10.10.2001 №11) // Российская газета № 230 26.11.1994 года.
2. «Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов» Бюллетень Верховного Суда РФ №2, 2003 года.
3. Правовые ресурсы интернет версии системы «Консультант плюс», раздел - «Законодательство» (http://www.base.consultant.ru).
4. Правовые ресурсы интернет версии газеты «Российская Газета», раздел - «Законодательство» (http://www.rg.ru).

Приложение №1

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

ДОГОВОР ПОДРЯДА

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование

предприятия или Ф.И.О. физического лица), действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, патента и пр.), именуемого в дальнейшем Заказчик,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(от своего имени и т.п.), именуемого в дальнейшем Подрядчик, заключили

настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить на свой риск следующие виды

работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Для выполнения указанных работ Заказчик обязуется представить

в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_г. необходимую проектную и сметную

документацию, технические условия, предоставить в распоряжение

Подрядчика имеющееся оборудование, инструменты и материалы.

1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать виды работ) Подрядчик выполняет из своих материалов, на своем

оборудовании и своими инструментами. В этом случае Заказчик

дополнительно оплачивает по договорным ценам стоимость материалов и

амортизационные платежи за износ оборудования по существующим

нормативам.

1.4. Начало работы устанавливается с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г., окончание

работы и сдача ее Заказчику "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. с правом (без права)

досрочного выполнения.

1.5. Работа считается выполненной после подписания акта приемки-

сдачи Заказчиком или уполномоченным им представителем.

1.6. Подрядчик несет ответственность за вверенное ему имущество и

за любое действие, повлекшее за собой утрату или порчу имущества.

1.7. Подрядчик, выполняющий работу из своего материала, несет

ответственность в случае недоброкачественности материала.

1.8. Риск случайной гибели или случайной порчи материала несет

сторона, предоставившая материал.

2. Условия выполнения работы

2.1. Если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил

отступления от условий договора, ухудшившие качество работы, то по

требованию Заказчика он обязан безвозмездно исправить все выявленные

недостатки в установленный по согласованию сторон срок. Отказ от

исправления выявленных недостатков влечет для Подрядчика штрафные

санкции. Заказчику предоставляется в этом случае право поручить

исправление недостатков третьим лицам (организациям) за счет

Подрядчика.

2.2. При наличии существенных недостатков на одном из этапов

работы, приводящих к невозможности выполнения всей работы в соответствии

с требованиями технической или иной документации, представленной

Заказчиком, Заказчик расторгает договор без оплаты выполненной

Подрядчиком работ.

2.3. О выполнении отдельных этапов работ Подрядчик предоставляет

Заказчику отчеты в согласованные сторонами сроки, а также промежуточные

результаты работы для контроля за соблюдением сроков и качества

выполненных работ.

2.4. Подрядчик самостоятельно организует всю работу по исполнению

настоящего договора, определяет непосредственных исполнителей и

распределяет обязанности между ними.

3. Сумма вознаграждения, порядок расчетов, штрафные санкции

3.1. По настоящему договору Заказчик выплачивает Подрядчику

вознаграждение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., облагаемых в

установленном законодательством порядке налогами.

3.2. За нарушение согласованных сроков предоставления технической

документации, материалов, начала и окончания работы и ее промежуточных

этапов виновная сторона выплачивает штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

руб. за каждый день нарушения.

3.3. Другие условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4. Сумма вознаграждения оплачивается полностью после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дней после подписания акта сдачи-приемки работ.

3.5. К договору прилагается:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адреса и реквизиты сторон:

Подрядчик:

Почтовый адрес и индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телеграфный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банка.

Подписи сторон:

Подрядчик подпись

Заказчик подпись

М.П.

Примечание. Если одной из сторон или обеими сторонами являются

физические лица, то наряду с почтовым адресом и индексом обязательно

указывается серия и номер паспорта, когда и кем выдан.

Приложение № 2

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

подряда на ремонт жилого помещения (бытовой заказ)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование предприятия, производящего ремонт)

именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании Устава, с одной стороны и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик",

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Подрядчик обязуется произвести в квартире Заказчика или в

доме, принадлежащем Заказчику на праве личной собственности, своими

силами, инструментами, механизмами ремонт помещения согласно

прилагаемой к договору смете, с соблюдением действующих технических

условий на ремонт жилых помещений.

2. Подрядчик предоставляет для ремонта материалы согласно

прилагаемому к договору перечню на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подрядчик отвечает за недоброкачественность материала.

Материал подрядчика оплачивается заказчиком при заключении

договора полностью в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или не менее 50% стоимости

материала, с окончательным расчетом после приемки выполненной работы

в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(ненужное зачеркнуть).

3. Для указанного в настоящем договоре ремонта Заказчик

предоставляет следующие материалы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Стоимость материалов определена

соглашением сторон.

Подрядчик отвечает за неправильное использование этих

материалов, обязан предоставить Заказчику отчет в их израсходовании и

возвратить остаток.

4. Подрядчик обязан своевременно предупредить Заказчика:

1) о непригодности или недоброкачественности материала,

полученного от Заказчика;

2) о том, что соблюдение указаний заказчика грозит годности или

прочности выполняемой работы;

3) о наличии иных, не зависящих от Подрядчика, обстоятельств,

грозящих годности или прочности выполняемой работы.

5. Подрядчик обязуется начать ремонт квартиры "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

200\_\_ г. в \_\_\_\_\_часов и закончить его "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

При необходимости изменения срока начала или окончания работ

каждая из сторон обязана сообщить об этом другой стороне не позднее,

чем за 48 часов до его наступления. Об изменении сроков делается

соответствующая запись в обоих экземплярах договора.

6. В случае нарушения Подрядчиком срока начала или окончания

работ он уплачивает заказчику за каждый просроченный день пеню в

размере 0.1% стоимости ремонта (включая стоимость материалов

Подрядчика), а если работа не окончена по истечении недели со дня

наступления срока исполнения заказа, Подрядчик уплачивает Заказчику

неустойку в размере 2% стоимости ремонта (включая стоимость

материалов Подрядчика).

При нарушении таких сроков по вине Заказчика последний несет ту

же ответственность.

Пеню в указанном размере Заказчик уплачивает Подрядчику также

при просрочке оплаты задолженности за материалы и работу (пункты 2 и

10).

7. При наличии уважительных причин Заказчик вправе во всякое

время до окончания работы отказаться от договора, уплатив Подрядчику

вознаграждение за выполненную часть работы и возместить ему убытки,

причиненные расторжением договора, с зачетом того, что Подрядчик

сберег вследствие расторжения договора.

8. Заказчик обязуется подготовить помещение для производства

ремонта: укрыть во избежание порчи мебель, пол, убрать мешающие

работе предметы, отвести место для хранения инструмента и вещей

работающих.

9. Подрядчик отвечает за повреждение или порчу находящихся в

ремонтируемых помещениях мебели, полов, электроприборов,

электропроводки, санитарно-технического оборудования, стекол и

другого имущества.

10. Заказчик уплачивает Подрядчику при подписании настоящего

договора стоимость работ по ремонту в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. или

вносит аванс в размере не менее 50% стоимости работ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. с окончательным расчетом в течение двух дней после

приемки выполненной работы (ненужное зачеркнуть).

11. Заказчик обязан принять выполненные работы в день их

завершения. Претензии могут быть заявлены Заказчиком Подрядчику в

течение 1 месяца со дня приемки работ. В случае разногласия между

Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенного ремонта, Заказчик

вправе требовать назначения экспертизы. Оплата экспертизы проводится

стороной, против которой вынесено решение экспертизы.

Обязанность организации экспертизы возлагается на Подрядчика.

При основательности претензии Подрядчик обязан свой счет в

недельный срок устранить недоделки.

12. По поводу отступлений Подрядчика от условий договора,

ухудшивших работу, или иных недостатков в работе Заказчик, независимо

от заявления претензий Подрядчику, вправе предъявить иск в суд в

течение шести месяцев, а если недостатки не могли быть обнаружены при

обычном способе приемки работы, - в течение одного года со дня

приемки работы.

Подписи сторон:

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Второй экземпляр договора получил: Заказчик

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_ г.

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М., 2010.С.20. [↑](#footnote-ref-1)
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М., 2010.С.21. [↑](#footnote-ref-2)
3. «А которые всяческих чинов люди всякия свои дела отдавать мастеровым людем, а мастерове люди только в тех делах учнут запиратися, и в том на них будут челобитчики, и на тех мастеровых людях челобитчиком давать суд и суда указ чинити до чего доведется»// Законодательные памятники русского централизованного государства XV-XVII веков. Соборное уложение 1969 года. Текст, комментарии. Л., 1987. С.52-53. [↑](#footnote-ref-3)
4. Законодательные памятники русского централизованного государства XV-XVII веков. Соборное уложение 1969 года. Текст, комментарии. С211. [↑](#footnote-ref-4)
5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С.26. [↑](#footnote-ref-5)
6. Мейер Д.И. Русское гражданское право. М.,2000. С.654. [↑](#footnote-ref-6)
7. Мейер Д.И. Указ. соч. С.655. [↑](#footnote-ref-7)
8. Мейер Д.И. Указ. соч. С.656. [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданский кодекс РФ п.1 ст. 702 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. 07.02.2011) // Собрание законодательства РФ 29.01.1996 № 5. ст. 410 [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданский Кодекс РФ п.1 ст.703 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. от 06.04.2011) //Собрание Законодательства РФ.29.01.1996. №5. Ст. 410 [↑](#footnote-ref-10)
11. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С.31. [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право, часть первая: Учебник / Под ред. В.П. Мозолина и А.И. Масляева.  М.: Юристъ. 2009. [↑](#footnote-ref-12)
13. Договорное право. Автор Ковалева О.А., Учебно –методическое пособие. 2009 год с.195 [↑](#footnote-ref-13)
14. Собрание Законодательства РФ 1999. № 51 Ст. 6287. [↑](#footnote-ref-14)
15. Собрание Законодательства РФ.1999. №9. Ст. 1096. [↑](#footnote-ref-15)
16. Собрание Законодательства РФ. 1995. №47. Ст.4473. [↑](#footnote-ref-16)
17. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2010г. №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда». [↑](#footnote-ref-17)
18. ФЗ от 8 августа 2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (по сост. 29.12.2010) // Собрание Законодательства РФ 13.08.2001 № 33 Ст. 3430. [↑](#footnote-ref-18)
19. Мейер Д.И. Указ соч. с. 654. [↑](#footnote-ref-19)
20. Гражданский Кодекс РФ ст.749 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. от 07.02.2011) //Собрание Законодательства РФ.29.01.1996. №5. Ст. 410 [↑](#footnote-ref-20)
21. Гражданский Кодекс РФ п.2 ст.170 часть 1 от 30 ноября 1994 г. (по сост. от 06.04.2011 ) /Собрание Законодательства РФ.05.12.1994. №32. Ст. 3301 [↑](#footnote-ref-21)
22. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статут», 2010 с.295 [↑](#footnote-ref-22)
23. Гражданский Кодекс РФ п.3 ст.706 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. от 07.02.2011) //Собрание Законодательства РФ.29.01.1996. №5. Ст. 410 [↑](#footnote-ref-23)
24. Гражданское право, часть первая: Учебник // Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого. М.: Проспект. 2010 [↑](#footnote-ref-24)
25. Гражданское право: Учебник под ред. Н.М. Голованов М.: Проспект 2010 с.198 [↑](#footnote-ref-25)
26. Финансовое право: Учебное пособие // Под ред. Е.Ю. Грачевой, Э.Д. Соколовой. М.: Юриспруденция 2010. [↑](#footnote-ref-26)
27. Гражданское право, часть первая: Учебник // Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого.  М.: Проспект. 2010. [↑](#footnote-ref-27)
28. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2010г. №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» п. 12 [↑](#footnote-ref-28)
29. Гражданское право, Том 2: Под ред. Е.А. Суханова, М. 2010., с. 505-506. [↑](#footnote-ref-29)
30. Коммерческое право, Учебник: Под ред. В.Ф. Попондопуло, В.Я. Яковлева, СПб. 2010 с. 289. [↑](#footnote-ref-30)
31. Гражданский Кодекс РФ п.2 ст.405 часть 1 от 30 ноября 1994 г. (по сост. от 06.04.2011 )// Собрание Законодательства РФ.05.12.1994. №32. Ст. 3301 [↑](#footnote-ref-31)
32. Гражданский Кодекс РФ п.1 ст.730 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. от 07.02.2011) //Собрание Законодательства РФ.29.01.1996. №5. Ст. 410 [↑](#footnote-ref-32)
33. Собрание Законодательства РФ 1999. № 51. Ст. 6287. [↑](#footnote-ref-33)
34. Решение Мирового суда Свердловского района от 21.10.2010 № 33-30756. [↑](#footnote-ref-34)
35. Строительные и иные работы с участием специализированных строительно-монтажных организаций, однако, выполняются не только на основании договора строительного подряда. В частности, в ряде крупных городов жилищное и гаражное строительство ведется на основании так называемых инвестиционных контрактов, составленных по типу договора простого товарищества (совместной деятельности). Их участниками выступают инвесторы – будущие собственники недвижимости. В число инвесторов могут входить и строительно-монтажные организации, осуществляющие вклад в общее дело в виде материалов, оборудования и строительно-монтажных работ. Такая схема договорных связей позволяет инвесторам строить объектов собственными силами, не заключая между собой договора строительного подряда. СМ.: Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов// БВС РФ.2003. №2. [↑](#footnote-ref-35)
36. Понятие строительства включает как новое строительство, так и работы по расширению объекта. [↑](#footnote-ref-36)
37. Правила о договорах подряда на капитальное строительство, утвержденное постановлением Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 г,. №1550, на территории Российской Федерации не действуют. См. п. 6 постановления Совета Министров – Правительства РФ от 14 августа 1993г. №812 «Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации»// САПП РФ.1993.№34.Ст.3189. [↑](#footnote-ref-37)
38. Определение ВАС РФ от 30.05.2009 №6122/09 № А56-6408/2008. [↑](#footnote-ref-38)
39. Собрание Законодательства РФ.2002. №52 (ч.I). Ст.5140. [↑](#footnote-ref-39)
40. Собрание Законодательства РФ.1999.№9.Ст.1096. [↑](#footnote-ref-40)
41. Собрание Законодательства РФ.1999.№28.Ст.3493 [↑](#footnote-ref-41)
42. Собрание Законодательства РФ 1998.№19.Ст.2069;2003.№2. Ст.167. [↑](#footnote-ref-42)
43. Собрание Законодательства РФ.1995 №47. Ст.4473; 2003.№2.Ст.167. [↑](#footnote-ref-43)
44. Гражданский Кодекс РФ ст.758 часть 2 от 26 января 1996 г. (по сост. от 07.02.2011) //Собрание Законодательства РФ.29.01.1996. №5. Ст. 410 [↑](#footnote-ref-44)
45. ФЗ от 8 августа 2001№ 128 п.1 ст. 17 «О лицензировании отдельных видов деятельности» (по сост. от 29.12.2010 )// Собрание Законодательства РФ 13.08.2001 №33. Ст. 3430. [↑](#footnote-ref-45)
46. Закон РФ от 21 февраля 1992 № 2395-1 ч.4 ст. 11 «О недрах» (по сост. от 05.04.2011)// Российская Газета от 05.05.1992. Ст. 102. [↑](#footnote-ref-46)
47. Собрание Законодательства от 03.01.2005 № 1. Ст. 16. [↑](#footnote-ref-47)
48. Собрание Законодательства от 1999. №9. Ст. 1096. [↑](#footnote-ref-48)
49. Бюджетный кодекс РФ от 31.07.1998 № 145-ФЗ (по сост. 30.09.10)// Собрание Законодательства от 03.08.1998 № 31 Ст. 3823 [↑](#footnote-ref-49)
50. Собрание Законодательства от 19.12.1994. № 34. Ст. 3540. [↑](#footnote-ref-50)
51. Собрание Законодательства от 01.01.1996. № 1. Ст. 6. [↑](#footnote-ref-51)
52. Гражданский Кодекс РФ п.1 ст.166 часть 1 от 30 ноября 1994 г. (по сост. от 06.04.2011) /Собрание Законодательства РФ.05.12.1994. №32. Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-52)
53. Гражданское право, часть первая: Учебник / Под ред. В.П. Мозолина и А.И. Масляева.  М.: Юристъ. 2009. С. 107. [↑](#footnote-ref-53)
54. Брагинский М.И. Договорное право, М.:2010 год с.265 [↑](#footnote-ref-54)
55. Договорное право. Автор Калемина В.В., Рябченко Е.А., Омега-Л – 2009 с.306 [↑](#footnote-ref-55)