**Договор купли-продажи: понятие, содержание. Иные виды договоров.**

**Особенности розничной купли-продажи.**

Договор купли-продажи. ДКП – один из наиболее распространённых типов договора, согласно которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) другому лицу (покупателю), а та обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену).

ДКП относится к числу двусторонних возмездных договоров, предметом которых являются вещи (имущество). Согласно ст. 454 предметом ДКП могут быть также имущественные права, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав. ДКП может быть заключён на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретён продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

Условие ДКП о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

ГК предусматривает особенности правового режима ДКП для продажи в рассрочку, в кредит, с использованием автоматов, розничной торговли, продажи по образцам, купли-продажи отдельных видов имущества. Особыми видами ДКП являются договор поставки, договор контракции, договор энергоснабжения, договор продажи недвижимости, договор продажи предприятия.

2. Договор розничной купли-продажи (гл. 30 2):

Продавец – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу.

Покупатель – лицо, приобретающее товары для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Разновидности:

- продажа товара с условием о его принятии покупателем в определённый срок;

- продажа товара по образцам;

- продажа с использованием автоматов;

- продажа с условием доставки покупателю;

- договор найма-продажи (до перехода права собственности на товар покупатель является нанимателем, т.е. арендатором переданного ему товара).

**Договор купли-продажи: последствия нарушений условий о количестве и качества товаров.**

Статья 469. Качество товара

1. Продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

2. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

3. При продаже товара по образцу и (или) по описанию продавец обязан передать покупателю товар, который соответствует образцу и (или) описанию.

4. Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям.

По соглашению между продавцом и покупателем может быть передан товар, соответствующий повышенным требованиям к качеству по сравнению с обязательными требованиями, установленными в предусмотренном законом порядке.

Статья 475. Последствия передачи товара ненадлежащего качества

1. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

соразмерного уменьшения покупной цены;

безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

2. В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору:

отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;

потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

3. Требования об устранении недостатков или о замене товара, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства.

4. В случае ненадлежащего качества части товаров, входящих в комплект (статья 479), покупатель вправе осуществить в отношении этой части товаров права, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

5. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются, если настоящим Кодексом или другим законом не установлено иное.

**Договор поставки: понятие, содержание, исполнение. Поставка товаров для государственных нужд.**

1. Понятие, содержание, исполнение. ДП – особая разновидность договора купли-продажи, используемая в предпринимательской деятельности. Согласно ст. 506 по ДП поставщик – продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием. Для ДП ГК устанавливает особую процедуру согласования условий. Поставка товаров осуществляется поставщиком путём отгрузки (передачи) товаров покупателю, являющемуся стороной ДП, или лицу, указанному в договоре в качестве получателя. В международном обороте поставка регулируется Венской конвенцией о международных договорах купли-продажи товаров.

2. Поставка товаров для государственных нужд. ГК устанавливает ряд особых правил для поставки товаров для государственных нужд. Такая поставка осуществляется на основе государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним ДП товаров с той же целью. Государственными нуждами признаются в установленном законом порядке потребности РФ или субъектов РФ, обеспечиваемые за счёт бюджетов и внебюджетных источников финансирования. По государственному контракту на поставку товаров для государственных нужд поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров. Государственный контракт заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров для государственных нужд, принятого поставщиком (исполнителем). Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком (исполнителем), заключение государственного контракта является обязательным. Заключение государственного контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта.

**Договор дарения.**

ДД – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передаёт или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность или имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить её от имущественной обязанности перед третьим лицом.

Обещание безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право либо освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещания дарения) признаётся договором дарения и связывает обещавшего, если обещание сделано в надлежащей форме и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности. Обещание подарить всё своё имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно. Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен. К такого рода дарению применяются правила гражданского законодательства о наследовании. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара отказаться от него. В этом случае ДД считается расторгнутым. Если ДД заключён в письменной форме, отказ от дара должен быть совершён также в письменной форме.

Согласно ст. 575 не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает пяти установленных законом минимальных размера оплаты труда:

1) от имени малолетних, признанных недееспособными, их законными представителями;

2) работникам лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты и других аналогичных учреждений гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;

3) государственным служащим и служащим органов муниципальных образований в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

4) в отношениях между коммерческими организациями.

В соответствии со ст. 577 ГК даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменились настолько, что исполнение договора в новых условиях приведёт к существенному снижению уровня его жизни. Даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым наследники вправе требовать в суде отмены дарения. Даритель наделён правом потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создаёт угрозу её безвозвратной утраты (ст. 578).

**Договор ренты и его разновидности. Понятие, права и обязанности сторон.**

1. Понятие договора (ст. 583): получатель ренты передаёт имущество в собственность плательщику ренты, который обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определённой денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. При передаче недвижимого имущества под выплату ренты получатель ренты приобретает право залога на это имущество (ст. 587).

2. Форма договора: обязательно нотариальное удостоверение договора. Отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты подлежит государственной регистрации.

3. Субъекты договора.

1) Получатель:

- граждане;

- некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности (для постоянной ренты).

2) Плательщик:

- граждане;

- юридические лица.

4. Вид, форма и размер ренты.

1) Постоянная 9гл. 33 2) (выплачивается бессрочно):

- выплачивается в деньгах или путём предоставления вещей, выполнения работ (оказания услуг), соответствующих по стоимости денежной сумме ренты;

- выплачивается по окончании квартала (если иное не установлено договором).

2) Пожизненная рента (гл. 33 3) (выплачивается в течение жизни):

- денежная сумма не может быть менее 1 МРОТ;

- выплачивается ежемесячно (если иное не установлено договором).

3) Пожизненное содержание с иждивением (гл. 33 4):

- в договоре определяется стоимость всего объёма содержания с иждивением, которое не может быть менее 2 МРОТ;

- содержание может быть заменено периодическими платежами в деньгах.

5. Право выкупа постоянной ренты.

1) По желанию плательщика (ст. 592), который должен заявить об этом письменно за 3 месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный оговором.

2) По требованию получателя (ст. 593):

- в случае нарушения плательщиком обязательства;

- в случае неплатёжеспособности плательщика;

- в случаях непоступления имущества, переданного под ренту, в общую собственность ли раздела его между несколькими лицами;

- в других случаях, предусмотренных договором.

**Договор аренды: понятие, права и обязанности сторон. Особенности договора проката.**

1. Понятие: арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606).

2. Объект: индивидуально определённые и непотребляемые вещи, в том числе земельные участки, имущественные комплексы, здания и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (ст. 607).

2. Субъекты. Арендодателями могут быть (ст. 608):

- собственник имущества;

- лицо, уполномоченное на это законом или собственником.

Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора.

4. Форма:

1) Письменная форма обязательная (ст. 609):

- если договор заключён на срок более одного года;

- если одна из сторон – юридическое лицо.

2) Обязательна госрегистрация договора аренды недвижимости, если иное не установлено законом.

5. Права и обязанности сторон.

1) Арендодатель вправе:

- требовать уплаты арендной платы;

- требовать в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы её досрочного внесения в установленный арендатором срок (не более, чем за 2 срока подряд), если иное не предусмотрено договором (ст. 614);

- требовать расторжения договора, если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с его назначением или условиями договора, ухудшает состояние имущества, более двух раз подряд не вносит арендную плату и др. (ст. 619).

2) Арендодатель обязан:

- предоставить сданное внаём имущество своевременно и в состоянии, соответствующем его назначению (ст. 611);

- отвечать за недостатки сданного в аренду имущества, препятствующие его использованию, даже если при заключении договора он о них не знал (ст. 612);

- предупредить арендатора о правах третьих лиц (ст. 613);

- произвести за свой счёт капитальный ремонт имущества, если иное не предусмотрено договором или законом (ст. 616).

3) Арендатор вправе:

- истребовать сданное внаём имущество и возмещение убытков, причинённых несвоевременностью предоставления имущества (ст. 611);

- требовать расторжения договора и возмещения убытков, причинённых неисполнением договора;

- при обнаружении недостатков в арендуемом имуществе:

- требовать их устранения, либо уменьшения цены, либо возмещения расходов на их устранение, либо расторжения договора;

- удержать из арендной платы сумму расходов на устранение недостатков, уведомив об этом арендатора;

- требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора при появлении неоговоренных прав третьих лиц на арендуемое имущество;

- если арендодателем не произведён капитальный ремонт, то:

- произвести его за счёт арендодателя;

- потребовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения убытков;

- с согласия арендодателя (ст. 615):

- сдать имущество в субаренду;

- передать арендные права другому лицу;

- отдать арендные права в залог или внести в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ;

- иметь преимущество при заключении договора на новый срок (ст. 621).

4) Арендатор обязан:

- своевременно платить арендную плату;

- пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с его назначением и условиями договора.

6. Особенности договора проката.

Арендодатель осуществляет сдачу движимого имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности и осуществляет текущий ремонт имущества.

Арендатор использует имущество в потребительских целях (если иное не оговорено договором); не вправе сдавать имущество в субаренду, отдавать в залог или использовать в качестве паевого взноса.

Договор проката заключается на срок до одного года.

**Договоры транспортных средств с экипажем и без экипажа. Понятие, права и обязанности сторон.**

1. Арендатор вправе:

- без согласия арендодателя сдавать т/с в субаренду (если договорами не предусмотрено иное);

- без согласия арендодателя от своего имени заключать договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования т/с, указанным в договоре, или назначению т/с.

2. При аренде т/с с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации арендатор обязан, если иное не предусмотрено договором:

- оплачивать расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией т/с, в т.ч. на оплату топлива, других расходных материалов и на оплату сборов.

3. При аренде т/с с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации арендодатель обязан:

- поддерживать надлежащее состояние т/с, включая текущий и капитальный ремонт и предоставление необходимых принадлежностей;

- предоставлять арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации т/с, а также весь спектр услуг, предусмотренный договором;

- оплачивать услуги членов экипажа, а также их содержание, если иное не предусмотрено договором;

- страховать т/с, когда это обязательно в силу закона или договора.

4. При аренде т/с без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации арендатор обязан:

- поддерживать надлежащее состояние т/с, включая текущий и капитальный ремонт;

- осуществлять своими силами управление т/с и его эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую;

- оплачивать расходы на содержание т/с, его страхование, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией (если иное не предусмотрено договором).

**Договор аренды здания или сооружения и предприятия. Понятие, права и обязанности сторон.**

1. Понятие аренды зданий и сооружений (гл. 34 4): арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение (ст. 650).

2. Понятие аренды предприятия (гл. 34 5): арендодатель обязуется за плату предоставить во временное владение и пользование арендатору предприятие как имущественный комплекс, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, уступить ему права требования и перевести на него долги предприятия (ст. 656).

3. Права арендатора зданий и сооружений: право на часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для её использования, передаётся одновременно с передачей прав на недвижимость (ст. 652).

4. Права арендатора предприятия: вправе без согласия арендодателя обменивать, продавать, сдавать в субаренду имущество, если это не уменьшает стоимости предприятия и не нарушает договор аренды (ст. 660).

5. Передача права имущества осуществляется по передаточному акту.

**Договор финансовой аренды (лизинга): понятие, права и обязанности участников.**

Арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого продавца и предоставить его арендатору во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Арендодатель должен уведомить продавца, что имущество предназначено для сдачи в аренду.

Предметом договора выступают непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.

**Договор найма жилого помещения (коммерческий наем) и договор социального найма жилого помещения. Основания возникновения жилищных правоотношений. Права и обязанности сторон.**

ДНЖП – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нём. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан. В государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения. Проживающие по договору социально найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по этому договору наравне с нанимателем. По требованию нанимателя и его членов семьи договор может быть заключён с одним из членов его семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении. Договор заключается по основаниям , на условиях и в порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

Объектом ДНЖП может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, их часть). Пригодность жилого помещения для проживания определяются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. ДЖНП заключается в письменной форме. ДЖНП заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определён, договор считается заключённым на 5 лет. По истечении срока ДЖНП наниматель имеет преимущественное право на заключение ДНЖП на новый срок. Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечёт его расторжения или изменения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключённого договора найма. Нанимателем по ДНЖП может быть только гражданин. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. Граждане, совместно проживающие вместе с нанимателем в жилом помещении, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом. Наниматель несёт ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия ДНЖП.

Размер платы за жилое помещение устанавливается в договоре по соглашению сторон. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная договором, не должна превышать этот размер. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть ДНЖП, письменно предупредив наймодателя за 3 месяца. ДНЖП может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи помещения нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает.

По ДНЖП наниматель с согласия наймодателя передаёт на срок часть или всё нанятое им помещение в пользование поднанимателю. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по ДНЖП остаётся наниматель. Договор поднайма может быть заключён при условии соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.

**Договор безвозмездного пользования: понятие, права и обязанности сторон.**

1. Понятие договора безвозмездного пользования (ссуды), права и обязанности сторон (ст. 689): ссудодатель обязуется передать или передаёт вещь в безвозмездное пользование ссудополучателю, а последний обязуется вернуть ту же вещь в том же состоянии, в котором её получил, с учётом нормального износа, если иное не предусмотрено договором.

2. Объект: индивидуально определённые и непотребляемые вещи, в том числе земельные участки, имущественные комплексы, здания и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (ст. 607). Деньги не могут быть объектом договора ссуды.

3. Субъекты:

- собственник

- лицо, уполномоченное на это законом или собственником.

Коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование (ст.690.2):

- учредителям;

- участникам;

- руководителям;

- членам органов управления и контроля.

Форма: применяются общие правила о форме сделок.

**Договор подряда: понятие, содержание, ограничения от трудового договора и договора купли-продажи (поставки).**

1. Договор подряда: понятие, содержание. ДП – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определённую работу и сдать её результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. ДП заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо выполнение другой работу с передачей её результата заказчику. По ДП, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передаёт права на неё заказчику. Если иное не предусмотрено договором, подрядчик:

а) самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика;

б) выполняет его своими силами и средствами, используя собственные материалы.

Подрядчик несёт ответственность перед за ненадлежащее качество предоставляемых им материалов, а также за предоставления материалов и оборудования, обременённых правами третьих лиц. Если из закона или ДП не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, он вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

В ДП указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию сторонами в договоре могут быть также предусмотрены сроки завершения отдельных этапов работ (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несёт ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Если иное не предусмотрено ДП, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причинённые прекращением ДП, в пределах разницы между ценой, определённой за всю работу, и частью цены, выплаченной за невыполненную работу.

Наряду с общими в ГК (гл. 37) установлены специальные правила по отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд; подряд на выполнение проектных и изыскательных работ, подрядные работы для государственных нужд).

2. Отграничение от договора купли-продажи (поставки): К-П (поставка) – товар как имущество, которое будет создано или приобретено продавцом в будущем; ДП – работа и её результат.

3. Отграничение от трудового договора: ХЗ.

**Права и обязанности сторон по договору подряда. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение договора.**

1. Заказчик вправе:

- в любое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность подрядчика (ст. 715.1);

- отказаться от исполнения договора и требовать возмещения убытков, если подрядчик явно не успевает закончить работу (ст. 715.2);

- в любое время до сдачи объекта отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику за выполненную работу и возместив убытки от прекращения договора в пределах разницы между ценой, определённой за всю работу, и выплаченной за уже выплаченную работу суммой (ст. 717);

- при очевидно недоброкачественной работе назначить разумный срок для устранения недостатков. При неисполнении этого – отказаться от договора либо поручить другому лицу исправление за счёт подрядчика и потребовать возмещения убытков (ст. 715.3).

2. Заказчик обязан:

- уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи работы, если она выполнена надлежащим образом и в срок (ст. 717)

- осмотреть и принять работу в соответствии с договором, при обнаружении недостатков – немедленно заявить об этом подрядчику (ст. 720.1);

- при обнаружении после приёмки скрытых недостатков известить об этом подрядчика в разумный срок (ст. 720.4).

4. Подрядчик вправе:

- не приступать к работе, а начатую работу приостановить, если заказчик нарушает условия договора (ст. 719);

- требовать возмещения убытков при неоказании заказчиком содействия в работе (ст. 718);

- при уклонении заказчика от принятия выполненной работы по истечении одного месяца и после двукратного предупреждения продать результат работы, а выручку, за вычетом причитающихся ему платежей, внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда (ст. 720.6);

- удерживать результат работ и иное оказавшееся у него имущество заказчика (ст. 712).

5. Подрядчик обязан:

- сдать готовый результат заказчику (ст. 702);

- использовать материал экономно, по окончании работ остаток материала возвратить либо уменьшить цену работ (если работа велась с использованием материалов заказчика);

- отвечать за сохранность имущества, оказавшегося во владении подрядчик в связи с договором (ст. 714);

- немедленно предупредить заказчика и приостановить работу до его решения при обнаружении (ст. 716):

• непригодности (недоброкачественности) материалов, оборудования или технической документации, предоставленной заказчиком;

• возможных неблагоприятных для заказчика последствий при указанных им способах выполнения работы;

• иных обстоятельств, не зависящих от подрядчика и влияющих на качество и срок выполняемых работ;

- передать заказчику информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора (ст. 726).

**Договор строительства подряда: понятие, права и обязанности сторон. Государственный контракт на невыполнение подрядных работ для государственных нужд.**

1. Договор строительного подряда: подрядчик обязуется построить по заданию заказчика определённый объект или выполнить иные строительные работы, связанные с объектом, а заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять и оплатить их результат (ст. 740)

Сторона, на которой лежит риск повреждения или случайной гибели объекта или имущества, может быть обязана договором застраховать соответствующие риски (ст. 742).

Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию в пределах 10% общей стоимости работ, не меняя их характера, а изменения в большем объёме осуществляются на основе дополнительной сметы (ст. 744).

Сдача и приёмка работ:

- по выполнении работ заказчик немедленно приступает к их приёмке за свой счёт (если иное не оговорено договором);

- оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания в нём делается отметка, и акт подписывается другой стороной (ст. 753).

Подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после приёмки в случаях, предусмотренных договором, в течение указанного в договоре срока (ст. 740).

2. Подрядные работы для государственных нужд. Строительные, проектные и изыскательные работы на основе государственного контракта, предназначенные для РФ и финансируемые за счёт бюджетов и внебюджетных источников (ст. 763).

Заказчик – государственный орган, имеющий инвестиционные ресурсы, или организация, наделённая правом распоряжения ими.

Подрядчик – юридическое лицо или гражданин (ст. 764).

Подрядчик обязан выполнить строительные и иные, связанные со строительством и ремонтом работы производственного и непроизводственного характера, передать их заказчику.

Государственный заказчик обязан принять выполнение работ; обеспечить их оплату.

Регулируется также "Основными положениями порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных нужд в РФ", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 14.08.93 №812.