**Написать краткий конспект лекции согласно плана**

**Тема:.** Договор подряда

**План**

1. Понятие и элементы договора подряда.

2. Права и обязанности сторон.

3. Прекращение договора.

4. Договор бытового подряда.

5. Договор строительного подряда.

**1.** В ст. 702 ГК ***договор подряда*** определен как *обязательство, по которому 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.*

Договор подряда принадлежит к группе договоров, направленных на выполнение работ. Особенность подряда, отличающая его от договоров, направленных на оказание услуг, выражается в том, что целью подрядной работы является достижение результата, отделимого от самой работы. Договор подряда заключается по поводу не собственно работ, а работ и их результата. Работа не является самостоятельным предметом договора. Поэтому законодатель исходит из принципа: нет результата - нет и права на оплату. Договор подряда не может считаться исполненным, если работа выполнена, но результат (хотя бы частичный) не достигнут. Этот квалифицирующий признак позволяет отграничить подряд, в частности, от договора возмездного оказания услуг, который направлен на достижение результата, неотделимого от самой услуги, иными словами, результата, потребляемого в процессе оказания услуги.

Договор подряда определен законодателем как возмездное обязательство: заказчик получает встречное удовлетворение в виде результата работы, а подрядчик - в виде соответствующей оплаты.

Подрядным отношениям посвящена гл. 37 ГК (ст. 702-768). В этой главе выделены общие положения о подряде (§ 1), которые отражают единую для всех подрядных отношений направленность на выполнение работы с целью достижения отделимого от нее результата и нормы, посвященные отдельным видам подряда (§ 2-5). Согласно п. 2 ст. 702 ГК к отдельным видам договора подряда (*бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд*) общие положения о подряде применяются, если иное не установлено правилами об этих видах договоров.

Сторонами договора являются *заказчик* и *подрядчик*, которыми могут быть как физические, так и юридические лица, в том числе коммерческие и некоммерческие организации, а также Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования, являющиеся заказчиками. Для отдельных видов подряда установлены дополнительные требования, которым должны отвечать стороны договора. Например, для выполнения некоторых видов работ требуется получение лицензии. Для отдельных договоров установлено обязательное участие на стороне подрядчика предпринимателя, а на стороне заказчика - гражданина (например, договор бытового подряда). Специальные требования установлены для заказчика в договоре подряда для государственных нужд.

Подрядчик вправе выполнить работу лично, но может привлечь к ее выполнению других лиц (субподрядчиков), если это не противоречит закону или договору. В этом случае он становится генеральным подрядчиком (п. 1 ст. 706 ГК) и вправе заключить два и более субподрядных договора. Возможны ситуации, когда генеральный подрядчик поручает выполнение всего объема договорных работ субподрядчикам, а за собой сохраняет лишь общее руководство.

Привлечение к выполнению работ субподрядчика является частным случаем возложения исполнения обязанности на третье лицо, и генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за его действия как за свои собственные. Правоотношения между генеральным подрядчиком и субподрядчиком представляют собой договор подряда, в котором генеральный подрядчик выступает в роли заказчика. Поэтому генеральный подрядчик несет перед субподрядчиком ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей заказчика по основному договору подряда. Генеральный подрядчик вправе в дальнейшем в регрессном порядке переложить ответственность, соответственно, на неисправного субподрядчика или заказчика.

Предметом договора подряда может быть *любая работа, которая создает результат, отделимый от процесса ее выполнения и передаваемый в итоге заказчику.* Результат подрядной работы носит предсказуемый характер, т.е. он обязательно должен наступить при надлежащем исполнении сторонами договорных обязательств (в отличие, в частности, от договоров на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, по которым результат в силу его рисковости может быть не достигнут, несмотря на безупречную работу исполнителя). *Результат подрядной работы может выражаться в создании новой вещи либо в изменении существующих вещей.* Условие о работе и ее результате является существенным для договора подряда. Поэтому без его согласования договор не может считаться заключенным.

Срок выполнения работы**.** В договоре подряда указываются *начальный и конечный сроки* выполнения работы. По согласованию между сторонами могут быть предусмотрены также *промежуточные сроки*, т.е. сроки завершения отдельных этапов работы (п. 1 ст. 708 ГК).

Поэтому *срок выполнения работы является существенным условием лишь для отдельных видов договора подряда, в отношении которых это прямо предусмотрено законом* (например, для строительного подряда - ст. 740 ГК).

Цена работы не относится к числу существенных условий договора подряда. При отсутствии договорной цены оплата должна производиться по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы (п. 3 ст. 424 ГК). Существуют различные *формы определения цены*. Во-первых, она может быть указана в тексте договора. Во-вторых, возможно определение цены путем указания на способ ее формирования (например, котировка биржевых цен). В-третьих, цена может быть определена путем составления *сметы*, которая содержит постатейное обоснование договорной цены и является неотъемлемой частью договора (пп. 1-3 ст. 709 ГК).

Цена работы может быть твердой и приблизительной. Цена считается твердой, если в договоре не предусмотрено иное (п. 4 ст. 709 ГК). Вид цены (твердая или приблизительная) имеет значение для определения условий и порядка ее изменения. Если в договоре указана твердая цена, подрядчик не вправе требовать ее увеличения, а заказчик - уменьшения, в том числе и в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем работ или необходимых расходов. Однако из этого общего правила есть исключения. При *существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, или стоимости услуг, оказываемых подрядчику третьими лицами, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора*, подрядчик вправе требовать увеличения твердой цены, а при отказе заказчика согласовать новую цену - потребовать расторжения договора ввиду существенного изменения обстоятельств (п. 6 ст. 709 ГК). Твердая цена может быть уменьшена при ненадлежащем качестве работ (п. 1 ст. 723 ГК).

Структура цены подрядных работ включает *издержки и прибыль подрядчика.* Если фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении договорной цены, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором, но при условии, что полученная подрядчиком экономия не повлияла на качество работы (п. 1 ст. 710 ГК). Это правило, с одной стороны, стимулирует подрядчика, а с другой - защищает заказчика от стремления подрядчика к экономии в ущерб качеству.

**2.** *Права и обязанности, связанные с соблюдением условий о предмете и качестве работы.* Прежде всего, заказчик должен передать подрядчику необходимую техническую документацию. Если заказчик ее не предоставляет и это препятствует исполнению договора, подрядчик вправе не приступать к работе, а если работа начата - приостановить ее выполнение. Такие же права имеются у подрядчика и в случае, когда предоставление документации заказчиком еще не просрочено, однако конкретные обстоятельства очевидно свидетельствуют о том, что эта обязанность не будет исполнена в установленный срок. Просрочка (или потенциально неизбежная просрочка) дает подрядчику также право отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если иное не предусмотрено договором (ст. 719 ГК). Если подрядчик обнаружил непригодность или недоброкачественность технической документации, он обязан немедленно предупредить об этом заказчика и до получения от него указаний приостановить работу. Подрядчик, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах либо продолживший работу, не дождавшись ответа в установленный (разумный) срок или, несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе в дальнейшем ссылаться на указанные обстоятельства в обоснование своих требований и возражений. С другой стороны, если заказчик, получивший предупреждение подрядчика, не принимает необходимых мер, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных его прекращением (ст. 716 ГК). В то же время бездействие заказчика не дает подрядчику права на продолжение работы с использованием некачественной документации.

Качество работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте этих условий - обычно предъявляемым требованиям. Так, по общему правилу результат работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, предусмотренными договором, и в пределах разумного срока быть пригодным для договорного использования, а если такое использование договором не предусмотрено - пригодным для обычного использования (п. 1 ст. 721 ГК).

Если нормативным правовым актом, договором или обычаями делового оборота предусмотрен гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать установленным качественным критериям (ст. 722 ГК). Назначение гарантийного срока состоит в усилении ответственности за некачественную работу. Поэтому этот срок не может быть короче разумного срока, о котором говорится в п. 1 ст. 721 ГК. Течение гарантийного срока начинается с момента, когда результат работы был принят или должен быть принят заказчиком. К исчислению гарантийного срока применяются отдельные нормы о купле-продаже, в частности пп. 2 и 4 ст. 471 ГК. Это объясняется тем, что подряд, как и купля-продажа, направлен на передачу имущества.

Подрядчик, выполнивший работу более качественно, чем предусмотрено договором, вправе требовать премиальной доплаты лишь при условии, что это специально согласовано сторонами.

Если работы выполнены подрядчиком некачественно, заказчик вправе по своему выбору применить один из следующих способов защиты (пп. 1-3 ст. 723 ГК):

1) потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок (подрядчик вправе с согласия заказчика вместо устранения недостатков безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику убытков, причиненных просрочкой); если данное требование подрядчиком не исполнено, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков;

2) если нарушение условий о качестве является существенным и неустранимым, заказчик, не заявляя предварительного требования об исправлении недостатков в разумный срок, вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков; право на расторжение договора обусловлено в данном случае тем, что существенные недостатки в работе являются существенным нарушением договора;

3) потребовать соразмерного уменьшения цены;

4) заявить требование о возмещении своих расходов на устранение недостатков (этот способ защиты может применяться лишь в том случае, когда право заказчика на устранение недостатков предусмотрено в договоре; в этом заключается особенность подрядного регулирования по сравнению с общими положениями ст. 397 ГК, устанавливающими презумпцию наличия у заказчика такого способа защиты).

Поскольку подрядные правоотношения позволяют заказчику контролировать качество работы в ходе ее выполнения, некоторые из указанных выше способов защиты могут быть использованы заказчиком до окончания работы. Так, если в ходе работы станет очевидным, что она не будет выполнена с надлежащим качеством, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении этого требования - отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК).

Закон установил повышенные требования к договорным условиям об ответственности подрядчика за некачественную работу. Общие положения об обязательствах (п. 4 ст. 401 ГК) запрещают включать в договор условие об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства; следовательно, если такое соглашение заключено, оно признается ничтожным. В договоре подряда стороны не вправе устанавливать условие об освобождении от ответственности не только за умышленное, но и за любое иное виновное нарушение условий о качестве (п. 4 ст. 723 ГК).

Требования, связанные с ненадлежащим качеством работы, могут быть предъявлены подрядчику при условии, что некачественность выявлена в установленный срок. Этот срок зависит от характера недостатков (явные или скрытые) и от того, установлен ли на работы гарантийный срок (ст. 724 ГК). Когда гарантийный срок не предусмотрен, заказчик вправе предъявить претензии по качеству при условии, что явные недостатки выявлены непосредственно при приемке работы, а скрытые - в срок, установленный законом, договором или обычаями делового оборота. Если законом, договором или обычаями делового оборота такой срок не установлен, заказчик вправе заявить о некачественности при условии, что недостатки обнаружены в разумный срок. Разумный срок должен определяться с учетом предмета подряда и характера обнаруженного недостатка. Однако в любом случае он не должен быть больше 2 лет со дня передачи результата работы. Если гарантийный срок установлен, заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

*Права и обязанности, касающиеся сроков выполнения работы.* Если иное не установлено нормативно-правовыми актами или договором, подрядчик обязан соблюдать не только конечный, но также начальный и промежуточные сроки (п. 1 ст. 708 ГК). Ответственность за нарушение этих сроков может выражаться в возмещении убытков или уплате неустойки.

Указанные в договоре начальный, конечный и промежуточные сроки могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором (п. 2 ст. 708 ГК). Кроме того, сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях, предусмотренных законом. Например, ст. 450 ГК предоставляет право на изменение сроков при существенном нарушении договора контрагентом; ст. 451 ГК регламентирует возможность изменения договора в связи с существенным изменением обстоятельств; согласно п. 1 ст. 719 ГК подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить, если заказчик нарушил исполнение встречных обязанностей.

Нарушение конечного срока выполнения работы предоставляет заказчику право отказаться от принятия исполнения и потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 708 и п. 2 ст. 405 ГК). Несоблюдение подрядчиком начального или промежуточного срока дает заказчику право отказаться от принятия исполнения лишь в том случае, когда допущенная просрочка свидетельствует о явной невозможности окончания работ к установленному сроку (п. 3 ст. 708, п. 2 ст. 715 ГК).

*Права и обязанности по поводу предоставления материалов и оборудования, необходимых для работы.* В ГК закреплен общий принцип: работа выполняется иждивением подрядчика, т.е. с использованием его материалов, оборудования и средств, которые он должен приобретать в сроки и на условиях, предусмотренных договором.

Подрядчик, предоставивший материал и оборудование, отвечает за их качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (замена, соразмерное уменьшение цены либо безвозмездное исправление недостатков в разумный срок). Подрядчик несет ответственность за недоброкачественность предоставленных им материалов и оборудования даже при отсутствии своей вины (например, когда материалы или оборудование имеют скрытые дефекты).

Подрядчик несет также ответственность за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц (ст. 704 и п. 5 ст. 723 ГК). Эта норма регламентирует отношения между заказчиком и подрядчиком в связи с возможными действиями третьих лиц и не касается отношений между заказчиком и третьими лицами. Она позволяет заказчику взыскать с подрядчика убытки, причиненные, в частности, виндикационным истребованием имущества у заказчика третьим лицом.

Стороны вправе возложить на заказчика обязанность по обеспечению работ материалами и оборудованием. В этом случае подрядчик отвечает только за их несохранность (ст. 714 ГК). При определении ответственности подрядчика следует руководствоваться нормами о хранении. Подрядчик должен использовать материалы и оборудование экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет и возвратить оборудование и неизрасходованные материалы. По соглашению сторон они могут быть оставлены у подрядчика с соразмерным уменьшением цены работы (п. 1 ст. 713 ГК).

Заказчик несет ответственность за качество предоставленных им материалов и оборудования. Это значит, что если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался непригодным для использования вследствие некачественности материала (оборудования), заказчик, тем не менее, обязан оплатить выполненную работу. Однако для применения данной ответственности подрядчик должен доказать, что не мог обнаружить недостатки материалов (оборудования) при их приемке. Если указанные недостатки могли быть обнаружены, подрядчик не вправе требовать оплаты работы, некачественность которой обусловлена этими недостатками (пп. 2 и 3 ст. 713 ГК).

Если подрядчик обнаружил непригодность или недоброкачественность предоставленных заказчиком материалов (оборудования), он обязан немедленно предупредить об этом заказчика и приостановить работу до получения от него указаний. Подрядчик, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах либо продолживший работу, не дождавшись ответа в установленный (разумный) срок или, несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе в дальнейшем ссылаться на эти обстоятельства в обоснование своих требований и возражений. С другой стороны, если заказчик, получивший предупреждение подрядчика, не принимает необходимых мер, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных его прекращением (ст. 716 ГК). Однако бездействие заказчика не дает подрядчику права на продолжение работы с использованием некачественных материалов (оборудования). Такие понятия, как немедленное предупреждение заказчика, разумный срок для ответа, своевременное указание заказчика, должны толковаться с учетом конкретных обстоятельств сложившихся правоотношений. При всех условиях названные сроки должны пониматься как краткие, и соответствующие действия должны совершаться сторонами без задержки.

Возложение обязанностей по обеспечению подрядных работ материалами, оборудованием и иным имуществом имеет значение для распределения рисков между сторонами. По общему правилу риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет предоставившая его сторона. В то же время в законе или договоре может быть предусмотрен иной порядок распределения таких рисков (п. 1 ст. 705 ГК).

Изложенные выше правила, регламентирующие предоставление, качество и сохранность переданных заказчиком материалов (оборудования) и распределение рисков, распространяются также на имущество, передаваемое заказчиком для переработки.

*Права и обязанности по сдаче-приемке результата работы* (ст. 720 ГК). Стадия передачи результата работы имеет определяющее значение для сторон: либо обязательство прекращается надлежащим исполнением договорных обязанностей, либо имеет место ненадлежащее исполнение договора с соответствующими правовыми последствиями. Обязанности по сдаче-приемке работы способствуют внесению определенности в вопрос о качестве ее выполнения.

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу. Если в работе есть явные недостатки (недостатки, которые могли быть установлены при обычной приемке), он должен в ходе приемки заявить об этом подрядчику и зафиксировать их в документе, удостоверяющем приемку. Если иное не предусмотрено договором, невыполнение этой обязанности лишает заказчика возможности в дальнейшем ссылаться на недостатки работы. Заказчик, обнаруживший после приемки работы скрытые недостатки (недостатки, которые не могли быть установлены при обычной приемке), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок после их обнаружения. При этом необходимо учитывать наличие гарантийного или иного срока для выявления недостатков.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком разногласий относительно качества работы по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Такая экспертиза может проводиться как в досудебном, так и в судебном порядке. Расходы на нее несет подрядчик, за исключением двух случаев: во-первых, если экспертизой установлено отсутствие нарушений со стороны подрядчика или причинной связи между его действиями и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения; во-вторых, если экспертиза назначена по соглашению сторон, они несут расходы поровну.

Наличие акта, подписанного заказчиком, не лишает его права в случае судебного спора предоставлять суду возражения относительно объема, качества и стоимости работ.

Приемка работы - обязанность заказчика. Если заказчик уклоняется от ее исполнения, подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда результат работы должен был быть передан заказчику, при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит на имя заказчика. Данное право может быть реализовано подрядчиком, если иное не предусмотрено договором. Кроме того, уклонение заказчика от приемки работы необходимо рассматривать как просрочку кредитора, которая дает подрядчику право на возмещение причиненных ею убытков (п. 2 ст. 406 ГК).

Стадия сдачи-приемки результата работы значима также для перехода риска случайной гибели или случайного повреждения изготовленной (переработанной, обработанной) вещи. По общему правилу (если иное не предусмотрено законом или договором) указанный риск до приемки заказчиком результата работы несет подрядчик. Если сдача-приемка просрочена вследствие уклонения заказчика от принятия работы, риск переходит к нему в момент, когда передача вещи должна была состояться (ст. 705 и 720 ГК). Установленное законодательством правило распределения рисков не связано с решением вопроса о праве собственности на предмет договора. Норма ст. 211 ГК, возлагающая риск случайной гибели и повреждения на собственника, в то же время допускает иное решение, если это предусмотрено законом или договором. Применительно к подряду иное установлено в ст. 705 ГК.

**3.** Договор подряда может быть прекращен по общим основаниям, установленным в гл. 26 ГК для всех обязательств (исполнение, новация, совпадение должника и кредитора в одном лице, ликвидация юридического лица и др.). Возможно также досрочное расторжение договора подряда.

На подрядные отношения распространяется общее правило о возможности расторжения договора по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК). Кроме того, в случаях, предусмотренных законом или договором, договор может быть расторгнут по инициативе одного из контрагентов. При этом необходимо различать досрочное расторжение договора в судебном и одностороннем порядке. По общему правилу (если иное не предусмотрено специальными нормами или соглашением сторон) досрочное расторжение договора по инициативе одной стороны должно осуществляться по решению суда. Так, согласно ст. 450 ГК договор подряда может быть расторгнут судом при существенном нарушении обязательства (из числа данных нарушений исключаются нарушения, которые по специальному указанию закона являются основанием для одностороннего расторжения договора подряда). Кроме того, существенное изменение обстоятельств также является основанием для судебного расторжения договора (ст. 451 ГК). Применительно к подряду частным случаем существенного изменения обстоятельств признается значительное возрастание стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, и услуг, оказываемых подрядчику третьими лицами, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора (п. 6 ст. 709 ГК).

Некоторые нарушения подрядного обязательства предоставляют потерпевшей стороне право расторгнуть договор не в судебном, а в одностороннем порядке, т.е. путем направления контрагенту соответствующего заявления. *Такое право имеет заказчик, если:*

1) подрядчик своевременно не приступает к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (п. 2 ст. 715 ГК);

2) во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена качественно и подрядчик в разумный срок не устранил выявленные недостатки (п. 3 ст. 715 ГК);

3) результат работы имеет недостатки, которые не устранены подрядчиком в разумный срок либо являются существенными и неустранимыми (п. 3 ст. 723 ГК).

Подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, если:

1) заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение подрядчика, в разумный срок не заменит некачественные материалы, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит неблагоприятных указаний о способе исполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих годности работы (п. 3 ст. 716 ГК);

2) нарушение заказчиком своих обязанностей препятствует исполнению договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что эти обязанности не будут исполнены в установленный срок; данное основание не действует, если на это прямо указано в договоре (ст. 719 ГК).

В случае расторжения договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением потерпевшая сторона вправе требовать возмещения убытков.

Статья 450 ГК предоставляет право на одностороннее расторжение договора не только в связи с его нарушением, но и в других случаях, предусмотренных законом или договором. В ст. 717 ГК закреплено право заказчика в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора. Заказчик может быть лишен такого права только по соглашению сторон. В связи с тем, что договор расторгается при отсутствии каких-либо нарушений со стороны подрядчика, закон предоставляет ему определенные гарантии. Так, заказчик обязан уплатить подрядчику часть цены, пропорциональную работе, выполненной им до получения извещения об отказе от договора. Кроме того, заказчик обязан возместить подрядчику убытки (прямой ущерб и упущенную выгоду), причиненные прекращением договора. Размер этих убытков ограничивается разницей между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, подлежащей уплате за выполненную работу. Стороны вправе предусмотреть в договоре иной (больший или меньший) размер возмещения таких убытков.

Если заказчик досрочно расторгает договор на основании ст. 715 или ст. 723 ГК, подрядчик обязан возвратить полученные материалы и иное имущество, а когда это невозможно - возместить их стоимость (ст. 728 ГК). Расходы по возврату имущества должен нести подрядчик, если иное не установлено договором. Однако если имущество возвращается не заказчику, а третьему лицу по указанию заказчика, и такой возврат влечет значительные дополнительные расходы, подрядчик вправе требовать их возмещения.

В случае досрочного прекращения договора заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы, а подрядчик - компенсации произведенных затрат (ст. 729 ГК). Применение таких последствий является правом, а не обязанностью заказчика. Поэтому подрядчик не может требовать от заказчика принятия незавершенного объекта и выплаты компенсации.

**4.** По ***договору бытового подряда*** *подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу* (ст. 730 ГК).

Главным квалифицирующим признаком бытового подряда является его субъектный состав. Во-первых, на стороне подрядчика выступает профессиональный предприниматель (юридическое или физическое лицо). Во-вторых, заказчиком является гражданин, имеющий потребительский интерес. Устранение любого из названных признаков лишает договор подряда указанной специфики и, соответственно, исключает применение к нему норм о бытовом подряде. Так, не будет считаться бытовым подрядом обязательство, в котором на стороне заказчика выступает юридическое лицо (независимо от того, с какой целью оно вступает в правоотношение - потребительской или предпринимательской). Не является бытовым подрядом и договор с участием заказчика-гражданина, действующего с предпринимательской целью.

Поскольку одним из контрагентов бытового подряда является гражданин-потребитель, к рассматриваемому договору применяются Закон о защите прав потребителей и принятые в соответствии с ним нормативные акты, в частности Правила оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автомототранспортных средств, Правила бытового обслуживания населения.

*Форма и порядок заключения договора.* Законодатель отнес рассматриваемый договор к категории публичных (п. 2 ст. 730 ГК). В связи с тем, что в ст. 426 ГК сформулированы лишь общие положения о публичном договоре (не зависящие от особенностей конкретных типов обязательств), институт бытового подряда содержит некоторые уточняющие правила. Так, подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор дополнительной работы (услуги), не нужной заказчику. Если такая работа все же была включена в договор, либо была выполнена без договорного согласования, заказчик вправе не оплачивать ее (ст. 731 ГК).

Кроме того, закон обязывает подрядчика до заключения договора предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию, направленную на исключение заблуждения заказчика относительно будущих договорных правоотношений. К ней, в частности, относятся сведения о подрядчике, видах и особенностях предлагаемой работы, цене и форме оплаты, конкретном исполнителе (если по характеру работы это имеет значение для заказчика). Детальная регламентация объема и порядка предоставления такой информации содержится в ст. 8-10 Закона о защите прав потребителей. Невыполнение подрядчиком указанной обязанности влечет для него неблагоприятные последствия. Во-первых, это приравнивается к необоснованному уклонению от заключения договора и дает заказчику право на возмещение убытков, причиненных его незаключением. Во-вторых, если вследствие неполноты или недостоверности информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик, он вправе требовать расторжения договора без оплаты работы, а также возмещения убытков. В-третьих, подрядчик отвечает и за те недостатки работы, которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него необходимой информации (ст. 732 ГК). При рассмотрении требований заказчика о возмещении убытков, причиненных вследствие предоставления недостоверной или неполной информации о работе, необходимо исходить из предположения об отсутствии у него специальных познаний о свойствах и характеристиках работы.

Правила бытового обслуживания населения предусматривают, что договор должен заключаться в письменной форме, каковой может быть выдаваемая подрядчиком квитанция. Несоблюдение письменной формы не влечет его недействительности, но лишает стороны права в случае спора ссылаться на свидетельские показания.

**5.** По ***договору строительного подряда*** *подрядчик обязуется в установленный срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.* Договор заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ (ст. 740 ГК). Квалифицирующими признаками строительного подряда являются: 1) выполнение работ на объекте, неразрывно связанном с землей; 2) сложность и значимость выполняемых работ, влияющие на прочность и нормальное функционирование здания (сооружения).

Например, работы по капитальному ремонту здания (сооружения) относятся к строительному подряду. ГК предоставляет сторонам право исключить возможность применения к ним норм о строительном подряде. Отношения по текущему ремонту зданий и сооружений (побелка, покраска и т.п.), напротив, к строительному подряду не относятся.

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик (помимо выполнения строительных работ) обязан обеспечить эксплуатацию объекта в течение согласованного срока после принятия заказчиком. Объем, цена и иные характеристики этих услуг определяются договором. Их цель - передать персоналу заказчика технические и управленческие навыки и знания, необходимые для успешной эксплуатации объекта.

Когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей граждан, к нему применяются - в части, касающейся прав заказчика - нормы о бытовом подряде (п. 3 ст. 740 ГК). Главную роль в регулировании данных отношений ГК отводит институту строительного подряда, нормы о бытовом подряде применяются лишь в части, касающейся прав заказчика. Соответственно, к рассматриваемым отношениям применяются также Закон о защите прав потребителей и принятые на его основе иные акты. Отношения строительного подряда, основанные на государственном контракте на выполнение подрядных работ для государственных нужд, регламентируются нормами § 3 и 4 гл. 37 ГК.

***Существенные условия договора.*** Формирование таких договорных условий в строительном подряде имеет особенности, предопределенные спецификой строительных работ. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, которая определяет, во-первых, объем и содержание работы и, во-вторых, какие требования предъявляются к работам с точки зрения сложности конструкций, качества, технических характеристик, физических и других параметров. Договором должны быть определены состав и содержание технической документации, а также предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна ее предоставить. Согласно п. 2 ст. 48 Градостроительного кодекса проектная документация представляет собой текстовые и схематические материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции и капитального ремонта.

Состав и требования к содержанию проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства устанавливаются Правительством РФ. Документом, подтверждающим соответствие проектной документации предъявляемым требованиям и дающим заказчику право на выполнение работ, является *разрешение на строительство* (ст. 51 Градостроительного кодекса). В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса, проектная документация до ее утверждения должна пройти государственную экспертизу. Таким образом, предмет договора строительного подряда раскрывается в технической документации и, следовательно, условие о предмете считается определенным после согласования сторонами технической документации, которая подготовлена в порядке, установленном законодательством. Несогласование условия о предмете в указанном виде влечет признание договора незаключенным. Отклонение параметров объекта от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе работ, допускается только на основании вновь утвержденной заказчиком проектной документации после внесения в нее изменений в установленном порядке.

В процессе выполнения работы могут выявиться ошибки в технической документации, в частности, не учтенные в ней работы. В связи с этим ГК предусматривает правила поведения сторон в таких ситуациях. Заказчик вправе в одностороннем порядке без увеличения договорной цены вносить в техническую документацию изменения, влекущие необходимость дополнительных работ, при наличии двух условий: 1) дополнительные работы не меняют характера договорных работ; 2) по стоимости они не превышают 10% общей сметной стоимости строительства. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме должно осуществляться на основе согласованной сторонами дополнительной сметы (пп. 1 и 2 ст. 744 ГК).

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость дополнительных работ и увеличения сметной стоимости более чем на 10%, обязан сообщить об этом заказчику. Согласие заказчика рассматривается как изменение договора. Отказ подрядчика от выполнения согласованных работ дает заказчику право на возмещение убытков. Однако если дополнительные работы не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены по не зависящим от него причинам, подрядчик вправе отказаться от их выполнения, и, следовательно, соответствующие изменения договора считаются несогласованными.

При неполучении от заказчика ответа на сообщение о дополнительных работах в течение 10 дней (или в иной срок, предусмотренный законом или договором) подрядчик обязан приостановить их выполнение, поскольку изменение договора в этом случае считается несогласованным. Убытки, вызванные простоем, относятся на заказчика. Если подрядчик выполнит дополнительные работы, не уведомив заказчика или не получив положительного ответа, он не вправе требовать их оплаты, за исключением случаев, когда необходимость немедленного выполнения дополнительных работ была обусловлена интересами заказчика (в частности, когда приостановление работ могло привести к гибели или повреждению договорного объекта). Бремя доказывания таких обстоятельств возлагается на подрядчика (ст. 743 ГК).

Подрядчик вправе требовать изменения цены также в случае, когда стоимость работ превысила смету более чем на 10% вследствие причин, не связанных с дополнительными работами. Но для этого подрядчик должен доказать, что удорожание произошло в силу не зависящих от него обстоятельств (п. 3 ст. 744 ГК). Для изменения договора по этим основаниям требуется подписание соглашения или соответствующее решение суда.

Если техническая документация, предоставленная заказчиком, оказалась некачественной и подрядчик понес расходы в связи с установлением и устранением выявленных в ней дефектов, эти расходы подлежат возмещению заказчиком (п. 4 ст. 744 ГК).

*Стороны договора.* Заказчиком в договоре строительного подряда может быть любое юридическое или физическое лицо. Специальные требования установлены для заказчиков по договорам, заключаемым для удовлетворения потребностей РФ или субъектов РФ (см. п. 4 настоящего параграфа).

Заказчик может не обладать достаточными знаниями для надлежащего контроля за качеством работ, поэтому в целях контроля и надзора за строительством он может заключить без согласия подрядчика договор об оказании соответствующих услуг с инженером (инженерной организацией). Инженер осуществляет по поручению заказчика фактические и указанные в договоре юридические действия по контролю за подрядными работами. Юридические действия инженер совершает от имени заказчика, но заказчик отвечает лишь за те действия инженера, которые совершены в пределах согласованных полномочий. В договоре строительного подряда должны быть определены функции такого инженера, связанные с последствиями его действий для подрядчика. Указания инженера обязательны для подрядчика, если это предусмотрено договором строительного подряда (ст. 749 ГК).

Заказчик обязан создать подрядчику необходимые условия для работы. Применительно к строительному подряду это, в частности, означает обязанность своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние земельного участка, а также срок его передачи должны соответствовать условиям договора. Если в договоре такие условия не согласованы, заказчик обязан предоставить земельный участок в порядке, обеспечивающем своевременное начало работ, нормальное их ведение и зав

**Рекомендованная литература:**

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30.11.1994 N 51-ФЗ***,* (ред. от 31.17.2020** // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, N 32, ст. 3301

2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26.01.1996 N 14-ФЗ, (ред. от 01.10.2019**)** // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, N 5, ст. 410

7. Гражданское право. Т.1. Учебник. / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – М.: Проспект, 2012.