**Тема:  Понятие договора в предпринимательской деятельности**

Предпринимательский договор (как юридический факт) – соглашение сторон, направленное на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей как участников предпринимательских правоотношений.

Эти имущественные по своей экономической природе отношения, будучи отношениями обмена, являются стоимостными, имеют товарно-денежную форму и основаны на началах возмездности и эквивалентности. Правовой формой таких отношений – предпринимательских связей – служит гражданско-правовое обязательство, основанное на договоре. Потребность заключения таких договоров у предпринимателя обусловлена тем, что он в процессе осуществления собственной экономической деятельности на возмездных началах реализует свою продукцию (работы, услуги) и сам нуждается в продукции (работах, услугах) других предпринимателей.

Вступая в правовые отношения друг с другом, предприниматели удовлетворяют свои имущественные и социальные потребности в интересах осуществления предпринимательской деятельности.

Отношения обмена, урегулированные нормами обязательственного права гражданского законодательства, облекаются в форму договора в экономической сфере. Такой договор является одним из видов гражданско-правового договора.

Предпринимательский договор, тем не менее, обладает рядом особенностей.

Его участниками являются только предпринимательские структуры, иные хозяйствующие субъекты по отношению друг к другу. В договоре они выступают в качестве экономически обособленных и юридически равных партнеров, независимо от форм собственности, ведомственной подчиненности и властной зависимости. В рамках предпринимательских договоров реализуется имущественная и оперативная самостоятельность субъектов предпринимательской деятельности, необходимый элемент рыночной экономики.

Стороны в этом договоре согласовывают условия, исходя из своих экономических интересов и способов решения стоящих перед каждой из них задач. Тем самым предпринимательский договор способствует укреплению хозрасчета, как одного из принципов хозяйствования в рыночной экономике.

Другая особенность предпринимательского договора проявляется в том, что он применятся исключительно в сфере предпринимательства и иной экономической деятельности.

Его содержание в значительной степени связано с плановым характером деятельности предпринимателей. Планирование предпринимательской деятельности участники осуществляют на основе заключенных договоров с поставщиками сырья и иного имущества и с потребителями, покупателями произведенной продукции (товаров), на основе изучения спроса и предложения товаров на рынке.

Значение предпринимательского договора определяется, прежде всего тем, что он выступает в качестве правовой формы имущественных отношений в экономической сфере. Договор является основным документом, определяющим права и обязанности сторон. В договоре определяются способы и сроки выполнения взаимных обязательств, условия ответственности за их нарушения.

Велико значение предпринимательского договора в обеспечении правовой защиты имущественных интересов и прав сторон, поскольку часто именно в договоре устанавливаются санкции за нарушения взаимных обязательств, определяются условия их применения.

Такое понимание предпринимательского договора соответствует практике использования договорных методов регулирования экономических отношений на разных уровнях хозяйственного механизма.

Предпринимательский хозяйственный договор в прежнее время традиционно связывался лишь с отношениями товарно-денежного характера, областью гражданско-правового регулирования. Между тем договор фактически применяется в области хозяйственного руководства и во внутрипроизводственной сфере.

Предпринимательско-правовой подход к рассмотрению предпринимательского договора позволяет теоретически объяснить и обосновать его использование на разных уровнях хозяйственного механизма. Предпринимательский договор как институт предпринимательского права выступает единой правовой формой предпринимательских отношений. Именно в силу экономического единства этих отношений применяются специальные методы их правового регулирования, в частности методы согласования.

В современной рыночной экономике предпринимательский договор используется для регулирования предпринимательских отношений методом взаимного согласования их участников.

В юридической литературе предложены различные критерии классификации договоров, опосредствующих предпринимательскую деятельность. В основу классификации таких договоров могут быть положены виды предпринимательской деятельности. Каждый договор предопределяет экономическое содержание прав и обязанностей предпринимателя как участника имущественных отношений (экономический критерий) и опосредствующие их правовые формы (юридический критерий).

По таким критериям предпринимательские договоры могут быть классифицированы по таким типам, как:договоры о возмездной реализации или приобретении имущества; договоры об оказании услуг; договоры о выполнении работ. Каждый из названых типов объединяет определенные виды предпринимательских договоров, отличающиеся юридическими признаками. Так, в группу договоров о возмездной реализации или приобретении имущества входят договоры поставки, купли-продажи, контрактации; группа договоров об оказании услуг включает такие договоры, как перевозки грузов, хранения, комиссии. К договорам о производстве работ относятся, например, договоры строительного подряда, на создание научно-технической продукции.

В литературе выделяют три группы договоров:

I. Опосредствующие имущественные отношения (эквивалентно-возмездные товарно-денежные);

II. Опосредствующие организационные (планово-организационные) отношения, направленные на формирование товарно-денежных связей;

III. Опосредствующие комплекс имущественных и организационных отношений. Однако надо иметь в виду, что все экономические отношения имеют и планово-организационные, и имущественные элементы. Практически все договоры должны быть признаны комплексными.

Исполнение предпринимательских договоров основывается на определенных принципах, закрепленных в законодательстве:

надлежащее исполнение; реальное исполнение договорных обязательств; соблюдение государственной и договорной дисциплины.

В соответствии с принципом надлежащего исполнения стороны должны совершать предусмотренные договором действия обусловленным способом, в согласованные сроки, в определенном месте и с соблюдением требований по качеству, предъявляемых к товарам, работам, услугам.

Принцип реального исполнения состоит в том, что предпринимательские организации не могут заменять исполнение обязательства в натуре денежной компенсацией, то есть предпринимательские структуры, заключая договор, должны исходить из возможностей реального исполнения обязательств.

Согласно принципу соблюдения государственной и договорной дисциплины стороны должны исполнять свои обязательства, руководствуясь требованиями законодательства и условиями договора, а при отсутствии таковых – обычно предъявляемыми требованиями.

Нарушение договорной дисциплины влечет за собой возможность применения санкций к виновной стороне.

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон, а в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами (ст. 424 ГК РФ).

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравниваемых обстоятельствах обычно взимается на аналогичные товары, работы или услуги. Спор о порядке и сроках согласования цены, возникший при заключении договора, может быть передан в арбитражный суд.

Подлежат рассмотрению арбитражными судами по существу также споры, возникшие при заключении договора: по вопросу применения при расчетах регулируемой или договорной цены; по цене с предприятиями, допустившими нарушения антимонопольного законодательства, к которым применены в установленном порядке меры воздействия.

Законодательством предусмотрено несколько видов договоров: публичный договор, договор присоединения, предварительный договор, договор в пользу третьего лица.

**2. Виды договоров**

**Публичный договор** – это договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи и т.п.) (ст. 426 ГК РФ). Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующую работу не допускается. Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением тех, которым законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот.

Условия публичного договора определяются «Примерными условиями», разработанными для соответствующих договоров и опубликованными в печати или изложенными в форме примерного договора.

**Договором присоединения** признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах, и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (ст. 428 ГК РФ).

Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида; исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие, явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Такое требование, предъявленное стороной, присоединившейся к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, не подлежит удовлетворению, если присоединившаяся сторона знала или должна была знать, на каких условиях заключает договор.

**Предварительным договором** считается договор, в котором стороны обязуются заключить договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором (ст. 429 ГК РФ).

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, и должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. В нем указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

**Договором в пользу третьего лица** (ст. 430 ГК РФ) признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. С момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

В случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, этим правом может воспользоваться кредитор.

**3. Порядок заключения и расторжения договора**

Порядок заключения договора определяется гл. 25 ГК РФ.

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в надлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Законодательство определяет два момента, необходимых для признания договора заключенным:

1) оформление соглашения в соответствующей форме;

2) наличие соглашения по всем его существенным условиям.

Существенными считаются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Несоблюдение требуемой законом формы влечет за собой недействительность договора лишь в случаях, прямо указанных в законе. Например, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет за собой ее недействительность.

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Несоблюдение простой письменной формы договора приводит к признанию его недействительным только в случаях, прямо предусмотренных законом. Например, при несоблюдении простой письменной формы соглашения о неустойке, залоге, поручительстве будут признаны недействительными. В остальных случаях несоблюдение простой письменной формы не влечет за собой ее недействительность. Но при этом необходимо предъявить для подтверждения факта заключения договор любые письменные и вещественные доказательства, которые подтверждают волеизъявление сторон (например, счет, отгрузочные документы и др.).

Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в определенном порядке, предусмотренном ГК РФ, т.е. путем направления оферты и ее акцепта. Молчание акцептом не признается, за исключением случаев, прямо вытекающих из закона или из прежних деловых отношений сторон (ст. 438 ГК РФ).

Другой признак, в соответствии с которым договор считается заключенным, – это существенные условия договора. К существенным условиям договора Гражданский кодекс относит следующие (ст. 432 ГК РФ):

1) о предмете договора;

2) условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида.

Изменение и расторжение договора.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством или договором (ст. 450 – 453 ГК РФ).

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

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных законодательством или договором. Основанием для изменения или расторжения договора может быть существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

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

**4. Правовые формы реализации продукции**

Правовыми формами реализации продукции выступают договоры купли-продажи, поставки, аренды, мены, контрактации, договор энергоснабжения. Они относятся к числу договоров, направленных на передачу имущества в собственность. Регулирование данных договоров осуществляется гл. 30, 31, 34 ГК РФ. Цель таких договоров – получение прибыли. Предмет договора, как правило, – имущество предназначенное для осуществления предпринимательской деятельности.

**Договор купли-продажи** регулируется главой 30 ГК РФ «Купля-продажа», а также другими законами (закон РФ «О защите прав потребителей»), указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, нормативными актами отдельных министерств и ведомств, обычаями делового оборота.

Договор купли-продажи – это договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную сумму (цену).

Предмет договора купли-продажи – любые не изъятые из оборота вещи, находящиеся в собственности продавца, либо вещи, которые еще только будут сделаны или приобретены продавцом.

Существенные условия договора купли-продажи:

· наименование товара;

· количество товара.

Цена товара в договоре купли-продажи определяется по соглашению сторон. При отсутствии в договоре условия о цене, она определяется по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ «Цена», как цена, обычно взимаемая в сходных условиях за аналогичный товар.

Основная обязанность продавца по договору купли-продажи – передать товар в строгом соответствии с условиями договора.

Моментом исполнения продавцом обязанности по передаче товара считается:

· момент вручения товара покупателю, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

· момент предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю в месте нахождения товара (выборка товара);

· во всех иных случаях в момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки получателю.

Срок передачи товара определяется условиями договора, а если такого условия в договоре нет, то в соответствии со ст. 314 ГК РФ «Срок исполнения обязательства».

Продавец обязан передать товар свободным от прав третьих лиц (права залога, серветутов и пр.), кроме случаев, когда покупатель согласится принять товар, обремененный правами третьих лиц. Неисполнение этой обязанности дает покупателю право требовать: уменьшения цены товара; расторжения договора купли-продажи и возмещения причиненных убытков.

Вместе с передачей товара продавец обязан передать покупателю его принадлежности и относящиеся к нему документы.

Момент перехода права собственности на товар в договоре купли-продажи определяется по общим правилам в соответствии со ст. 223 ГК РФ «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору».

Риск случайной гибели или повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара, если иное не предусмотрено в договоре.

Обязанность покупателя состоит в совершении действий по принятию товара в свое ведение. Покупатель обязан принять товар, за исключением случаев, когда законом ему предоставлено право потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора.

Договор купли-продажи считается консенсуальным, двусторонним договором.

Общие нормы о договоре купли-продажи применяются также к купле-продаже ценных бумаг и валютных ценностей, если законом не установлены специальные правила их купли-продажи. Если иное не вытекает из содержания или характера имущественных прав, то и к купле-продаже применяются общие нормы о договоре купли-продажи.

Ряд вопросов купли-продажи (заключение договора, цены и пр.) регулируется также нормами общих положений ГК РФ «Об обязательствах и договорах» (часть 1).

Общие положения о договоре купли-продажи применяются к отдельным его видам (розничная купля-продажа, поставка, поставка для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия), если иное не предусмотрено правилами ГК РФ об этих видах договоров.

Критерии разграничения видов договора купли-продажи: стороны договора; цель приобретения товара; объект договора.

Самый распространенный вид договора на внутреннем рынке –**договор поставки** (ст. 506 ГК РФ). По договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок производимые или закупаемые товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Договор поставки – это один из наиболее широко применяемых в предпринимательской деятельности. Это не самостоятельный вид договора, а разновидность договоров купли-продажи.

Основные признаки, позволяющие выделить договор поставки из иных видов договора купли-продажи – это:

1. Правовой статус поставщика. В качестве продавца (поставщика) в договоре поставки выступает предприниматель. Это может быть коммерческая организация, юридическое лицо либо гражданин (индивидуальный предприниматель).

Поставщик продает либо производимые им товары, либо товары, закупленные им для продажи.

2. Цель приобретения товара. Товар приобретается либо для использования в предпринимательской деятельности, либо в деятельности, не связанной с личным, домашним, семейным использованием товара.

3. Срок исполнения обязательства поставки наряду с наименованием и количеством товара приобретает значение существенного условия договора.

4. По договору поставки возможна оптовая продажа товаров единовременно (в срок) либо отдельными партиями в течение длительного периода в обусловленный срок.

5. Момент заключения договора и момент его исполнения, как правило, не совпадают.

Стороны при заключении договора выбирают любую из форм расчетов. При отсутствии в договоре условия о форме расчетов расчеты осуществляются платежными поручениями.

Важное значение имеет в договоре определение срока и порядка оплаты товаров. При этом может быть предусмотрена оплата как до, так и после передачи товара. Если в договоре предусмотрена предварительная оплата товаров, то стороны могут обусловить конкретную дату передачи товаров, исчисляемую со дня поступления денежной суммы на счет поставщика.

В случае отсутствия в договоре условий о предварительной оплате товаров оплата осуществляется непосредственно после передачи. Термин «непосредственно» можно трактовать как незамедлительно, в возможно кратчайший срок.

Установленная законом или договором поставки неустойка за недопоставку или просрочку поставки товаров взыскивается с поставщика до фактического исполнения обязательств.

Односторонний отказ от исполнения договора.

Односторонний отказ от исполнения договора поставки или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон.

Существенными нарушения бывают в случаях:

· поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;

· неоднократного нарушения сроков поставки товаров;

· неоднократного нарушения сроков оплаты товаров;

· неоднократной невыборки товаров.

**Продажа предприятия.** Под предприятием как самостоятельным объектом гражданских прав понимается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности и включающий все виды имущества: земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначение (ст. 559 ГК РФ).

Продавец предприятия не может передать покупателю права, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью.

Поскольку предприятие относится к недвижимому имуществу, договор заключается в письменной форме. Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации. Необходимыми приложениями к договору являются документы, удостоверяющие состав и стоимость предприятия: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора, перечень включаемых в состав предприятия долгов.

При отсутствии таких документов в государственной регистрации договора может быть отказано. Договор продажи предприятия не может считаться заключенным, если в нем не определена цена. Цена предприятия определяется сторонами свободно на основе полной инвентаризации предприятия и аудиторского заключения о составе и стоимости. Особый порядок оценки предприятия, предполагающий определение его стоимости с привлечением независимого аудитора, вводится в интересах покупателя, с тем, чтобы при согласовании цены с продавцом у него имелась достоверная информация о действительной стоимости предприятия.

При продаже предприятия исключительно важно урегулировать судьбу входящих в его состав обязательств. В первую очередь, это касается пассивных обязательств, т.е. тех, по которым продавец предприятия является должником.

Все кредиторы продавца по обязательствам, включаемым в состав предприятия, должны быть уведомлены о продаже предприятия до его передачи покупателю.

Моментом передачи предприятия покупателю считается день подписания обеими сторонами передаточного акта. Именно с этого момента на покупателя переходят связанные с предприятием риски. Именно с момента передачи покупатель вместе с рисками получает также право использовать входящее в состав предприятия имущество в своей предпринимательской деятельности и извлекать из него выгоды.

Поскольку договор продажи предприятия считается заключенным лишь с момента его государственной регистрации, передача предприятия покупателю по передаточному акту может иметь место лишь после того, как договор будет зарегистрирован.

**Договор мены** заключается как в предпринимательской деятельности, так и в отношениях с гражданами. До перехода к рыночным отношениям договор мены использовался очень редко, поскольку товарообменные сделки между предприятиями допускались в строго ограниченных случаях.

Договор мены регулируется гл. 31 ГК РФ. Сущность договора мены заключается в обмене одного товара на другой. Договор представляет собой соглашение, по которому стороны обязуются передать друг другу в собственность один товар и принять другой. К. договору мены применяются основные правила о купле-продаже, поскольку эти договоры по своей юридической природе близки друг к другу (ст. 567 ГК РФ). Каждая из сторон договора мены выступает одновременно и продавцом и покупателем. Цель договора – получение товара, а не денежного эквивалента, как в договоре купли-продажи.

Товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности.

В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ею обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором.

**Договор энергоснабжения** – это вид договора купли-продажи. Как публичный договор он заключается со всеми потребителями энергии, однако при наличии определенных предпосылок. Они обусловлены прежде всего особенностями и физическими свойствами предмета договора – энергии, процесс производства которой жестко связан с потреблением.

Например, электроэнергию невозможно накапливать в значительных объемах, «складировать», ее выработка практически равна потребленной. Этим вызван ряд особенностей договора энергоснабжения, отличающих его от других видов договора купли-продажи и прежде всего от договора поставки.

Передавать энергию от энергоснабжающей организации до потребителя возможно лишь при наличии присоединенной сети. Энергоснабжающая организация объективно заинтересована, чтобы у партнера – потребителя энергии были исправными энергопотребляющее оборудование, сети, приборы, соблюдался заданный режим потребления энергии. В этом заинтересован и сам потребитель, поскольку иначе невозможно удовлетворить его потребность в энергии.

Заключение договора энергоснабжения возможно, если потребитель выполнил технические условия по присоединению энергопринимающего устройства к действующим энергетическим сетям, что должно быть удостоверено органами госэнергонадзора, а также при условии обеспечения учета потребляемой энергии.

При заключении и исполнении договора энергоснабжения, кроме норм ГК РФ, применяются общие положения о договоре, законы, указы президента, постановления правительства, а также правила пользования электрической энергией, устанавливающие условия энергоснабжения.

Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Государственное регулирование тарифов на электрическую и тепловую энергию осуществляют Федеральная и региональные энергетические комиссии.

При нарушении обязательств по договору энергоснабжения каждая сторона несет ограниченную ответственность, установленную ст. 547 ГК РФ: право стороны требовать в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения возмещения только реального ущерба, т.е. понесенных расходов и стоимости поврежденного или утраченного имущества.

**По договору аренды** (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор.

Закон устанавливает, что в качестве арендодателя выступает собственник сдаваемого в аренду имущества, однако арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Субъекты права оперативного управления – казенные предприятия – могут сдавать в аренду любое имущество только с согласия собственника.

Предметом (объектом) договора аренды могут быть земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть определены виды имущества, сдача которых в аренду не допускается или ограничивается.

Специальные права действуют в отношении формы заключаемого договора аренды. Если хотя бы одной из его сторон является юридическое лицо, договор должен быть заключен в простой письменной форме. Если же в договоре участвуют только граждане, простая письменная форма необходима лишь в случае, если договор заключается на срок более одного года (ст. 609 ГК РФ).

Договор аренды недвижимого имущества, независимо от суммы сделки, срока и состава участников, подлежит государственной регистрации.

Договор аренды может заключаться на определенный либо неопределенный срок.

Арендная плата устанавливается за все арендованное имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей.

Общие положения об аренде регулируются нормами ст. 606–625 ГК РФ. Общие положения об аренде применяются к отдельным ее видам.

Виды договоров аренды:

· прокат (ст. 626–631 ГК РФ);

· аренда транспортных средств (ст. 632–649 ГК РФ);

· аренда зданий и сооружений (ст. 650–655 ГК РФ);

· аренда предприятий (ст. 656–664 ГК РФ);

· финансовая аренда (ст. 665–670 ГК РФ).

В условиях рыночной экономики получает развитие, своеобразная форма арендных отношений – **лизинг** . Лизинг – вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.

По договору финансовой аренды арендодатель обязуется приобрести в собственность, указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК РФ).

Права и обязанности участников договора лизинга, за исключением договора международного лизинга, регулируются нормами гражданского законодательства и федеральным законом «О лизинге».

Права и обязанности участников договора международного лизинга регулируются в соответствии с федеральным законом «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» от 8 февраля 1998 г. №16-ФЗ нормами национального законодательства в части, не противоречащей нормам международного права.

Смысл таких договоров состоит в том, что арендатору выгодно использовать необходимые ему средства производства, не приобретая их в собственность, а получая на время за плату.

Он выгоден ему также потому, что арендованное имущество не находится на его балансе и не подлежит обложению налогом. В соответствии с Положением о составе затрат по производству и реализации продукции, включаемых в себестоимость продукции, и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, арендные платежи относятся на себестоимость продукции и потому уменьшают налогооблагаемую прибыль.

Распространение лизинга зависит от:

1. Наличия значительных финансовых ресурсов, позволяющих арендодателю выдержать инвестирование в предметы аренды и отвлечь финансовые ресурсы на более-менее значительные сроки.

Вот почему акционерами лизинговых фирм чаще всего являются банки, располагающие финансовыми возможностями.

2. Результатов изучения потребности в аренде.

3. Тесного взаимодействия лизинговой фирмы с поставщиками – производителями соответствующих предметов аренды.

Основная особенность финансовой аренды состоит в том, что в аренду сдается не имущество, которое ранее использовал арендодатель, а новое, специально приобретенное арендодателем имущество исключительно с целью передачи его в аренду.

Для финансовой аренды характерно, что срок аренды приближается к сроку службы оборудования. По окончании срока аренды в соответствии с условиями договора арендатор вправе приобрести имущество в собственность, возобновить договор на льготных условиях либо вернуть имущество арендодателю.

Договор финансовой аренды связывает трех лиц: продавца (изготовителя) имущества, его приобретателя-арендодателя и арендатора. Однако участники финансовой аренды связаны не одним, а двумя договорами. Арендодатель заключает с продавцом выбранного арендатором имущества договор купли-продажи, а с арендатором – договор финансовой аренды. Оба договора взаимосвязаны.

Предметом договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы: здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которых установлен особый порядок обращения.

По общему правилу риск случайной гибели или случайной порчи имущества несет его собственник. В договоре финансовой аренды собственником арендуемого имущества остается арендодатель. Однако риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества несет арендатор с момента передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

**5. Правовые способы обеспечения исполнения обязательств**

Обязательство (ст. 307 ГК РФ) – это правоотношение, в силу которого одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие (передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п.) либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда, из договоров, актов государственных органов и органов местного самоуправления, судебных решений, приобретения имущества, создания произведений науки, литературы, изобретений; неосновательного обогащения, иных оснований, предусмотренных законодательством.

В обязательстве в качестве каждой из его сторон – кредитора или должника – могут участвовать одно или одновременно несколько лиц.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными предъявляемыми требованиями.

Сторона, нарушившая условия обязательства, должна возместить другой стороне причиненный ущерб (который надо еще доказать). Вместе с тем законодательством установлены специальные дополнительные меры, способствующие исполнению обязательства.

В соответствии с п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Указанные способы обеспечения обязательств можно разделить на договорные, финансово-гарантийные и вещные.

Под договорными способами обеспечения исполнения обязательств понимается, в частности, неустойка (пеня, штраф).

Неустойка (штраф, пеня ст. 330 ГК РФ) – денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Различают следующие виды неустойки: законную, договорную, зачетную, штрафную, альтернативную, исключительную.

Соглашение о неустойке должно быть свершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон. Размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает.

Если подлежащая уплате неустойка явно не соразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (ст. 333 ГК РФ).

Наиболее надежными представляются вещные способы обеспечения исполнения обязательств – это залог (ст. 334 ГК РФ), удержание имущества должника (ст. 359 ГК РФ), поручительство (ст. 361 ГК РФ), банковская гарантия (ст. 368 ГК РФ) и задаток (ст. 380 ГК РФ).

**6. Ответственность за нарушение обязательств**

Ответственность хозяйствующих субъектов за неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности регулируется Гражданским кодексом РФ, а также иными правовыми актами РФ.

В соответствии с действующим в РФ законодательством, регулирующим деятельность предприятий, организаций независимо от их организационно-правовой формы и форм собственности, а также от функционирования различных видов договорных отношений (договоров, контрактов, сделок) предприятия, организации несут различные виды (формы) ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (ст. 393 ГК РФ).

Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (ст. 394 ГК РФ). Неисполнение обязательства в соответствии с законом и договором предусматривает применение экономических санкций в форме неустойки, под которой понимается определенная законом или договором денежная сумма, которую предприятие-должник обязано уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

Неустойка осуществляется в двух формах: в виде штрафа и пени. Под штрафом понимается установленная законодательством или договором количественно определенная сумма денежного взыскания, которую должно уплатить предприятие-должник потерпевшей стороне (кредитору) при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства в соответствии с законом или договором.

Пени представляют собой такую форму экономических санкций, которая устанавливается законодательными актами в процентном отношении от объема невыполненного хозяйствующим субъектом обязательства и начисляется за каждый день просрочки неисполнения обязательства. Пени начисляются начиная со следующего дня после наступления срока уплаты включительно за все время неисполнения этого обязательства по день его исполнения.

За пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств (ст. 395 ГК РФ).

Размер процентов определяется существующей в месте жительства (нахождения) кредитора учетной ставкой банковского процента на день исполнения обязательства (если иной размер не установлен законом или договором).

Если убытки, причиненные кредитору неправомерным пользованием его денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ему, он вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

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

Отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него интерес, а также уплата неустойки, установленной в качестве отступного, освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах.

Просрочка должника (ст. 405 ГК РФ). Должник, просрочивший исполнение, отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой, и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения.

Должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

Просрочка кредитора (ст. 406 ГК РФ). Кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев делового оборота или из существа обязательства.

**Заключение**

Предпринимательский договор (как юридический факт) – соглашение сторон, направленное на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей как участников предпринимательских правоотношений.

Эти имущественные по своей экономической природе отношения, будучи отношениями обмена, являются стоимостными, имеют товарно-денежную форму и основаны на началах возмездности и эквивалентности. Правовой формой таких отношений – предпринимательских связей – служит гражданско-правовое обязательство, основанное на договоре. Потребность заключения таких договоров у предпринимателя обусловлена тем, что он в процессе осуществления собственной экономической деятельности на возмездных началах реализует свою продукцию (работы, услуги) и сам нуждается в продукции (работах, услугах) других предпринимателей.

Договоры разделяют на виды:

– Публичный договор

– Договор присоединения

– Предварительный договором

– Договор в пользу третьего лица

Порядок заключения договора определяется гл. 25 ГК РФ.

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в надлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Законодательство определяет два момента, необходимых для признания договора заключенным:

1) оформление соглашения в соответствующей форме;

2) наличие соглашения по всем его существенным условиям.

Существенными считаются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Ответственность хозяйствующих субъектов за неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности регулируется Гражданским кодексом РФ, а также иными правовыми актами РФ.

Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (ст. 393 ГК РФ).

Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (ст. 394 ГК РФ). Неисполнение обязательства в соответствии с законом и договором предусматривает применение экономических санкций в форме неустойки, под которой понимается определенная законом или договором денежная сумма, которую предприятие-должник обязано уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

**Вопросы и задания для повторения**

1. Сформулируйте понятие "предпринимательские договоры".

2. Каков порядок заключения, изменения и расторжения предпринимательских договоров?

3. Охарактеризуйте каждый из видов договоров в сфере предпринимательской деятельности.

Выполнить задание и отправить на электронную почту: [marina\_kamaeva2020@mail.ru](mailto:marina_kamaeva2020@mail.ru)

**Тема: Налогообложение индивидуальной предпринимательской деятельности**

**Налоги** – это обязательные, индивидуально безвозмездные платежи, взимаемые с организаций и физических лиц, в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности

Налоги, сборы, пошлины и другие обязательные платежи выполняют четыре основных функций:

* *фискальная функция*, являющаяся главной – формирует доходы, аккумулируя в бюджете и внебюджетных фондах средства для реализации государственных программ;
* *социальная функция* – осуществляется через неравное налогообложение разных сумм доходов и позволяющая перераспределять доходы между различными категориями населения;
* *регулирующая функция* – определяет влияние государства на инвестиционные процессы, спад или рост производства, а также его структуру;
* *контрольная функция* – позволяет государству отслеживать своевременность и полноту поступления в бюджет налоговых платежей, сопоставлять их величину с потребностями в финансовых ресурсах.

Налоговое законодательство (или законодательство о налогах и сборах) имеет три уровня:

* *законодательство РФ* (федеральное) – состоит из налогового кодекса и принятых в соответствии с ним федеральных законов;
* *законодательство субъектов РФ* (региональные) - состоит из законов и иных нормативных правовых актов о налогах и сборах субъектов РФ, принятых в соответствии с НК РФ;
* *нормативно правовые акты органов местного самоуправления* (местное) – о местных налогах и сборах – принимаются представительными органами местного самоуправления в соответствии с НК РФ.

В налоговом законодательстве используются следующие понятия:

**Налогоплательщик**- организации и физические лица, на которые возложены обязанность уплачивать соответствующие налоги;

**Существуют три системы налогообложения:**

* традиционная (или общий режим налогообложения)
* упрощенная;
* единый налог на вмененный доход (ЕНВД) для определенных видов деятельности.

Индивидуальные предприниматели по **традиционной системе** налогообложения уплачивают следующие основные виды налогов:

* налог на доходы с физических лиц;
* страховые взносы;
* налог на имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
* а также все другие налоги и сборы, предусмотренные налоговым законодательством.

Налоговый кодекс РФ предоставляет возможность использования специальных налоговых режимов, или так называемой упрощенной системы налогообложения для субъектов малого предпринимательства, к которым относятся и индивидуальные предприниматели, если:

* средняя численность наемных работников предприятия не превышает 100 человек;
* валовый доход предпринимателя не превышает 15 млн. руб. в год;
* предприниматель не занимается производством подакцизных товаров;
* предприниматель не организует игорный бизнес;
* предприниматель не использует другие специальные налоговые режимы и т. д.

Первая схема специального налогового режима, **упрощенная система налогообложения**, может применяться по желанию налогоплательщика, для чего в налоговые органы необходимо подать соответствующее заявление в определенный период времени (с 1 октября до 20 ноября), предшествующий году, начиная с которого налогоплательщики переходят на упрощенную систему. По срокам исключение делается только для тех предпринимателей, которые вновь регистрируются и выбирают упрощенную схему налогообложения на момент регистрации.

## При этом заменяются уплатой единого налога:

* налог на доходы с физических лиц (если они получены от предпринимательской деятельности);
* налог на прибыль;
* налог на добавленную стоимость;
* налог на имущество (если это имущество пользовалось для осуществления предпринимательской деятельности).

Размер единого налога определяется 6% oт дохода, уменьшенного на величину расходов. Предпринимателю предлагается при этом самому определить базу налогообложения.

Оплата страховых взносов в ПФР и других налогов при этом осуществляется по общему режиму налогообложения, но сумма этих платежей является налоговым вычетом из единого налога.

Вторая схема специального налогового режима — **вмененный налог**. Для этого режима характерно, что вместо реальной базы налогообложения (доход или прибыль в рамках упрощенной системы) вводится условная база налогообложения в виде вмененного дохода. Размер вмененного дохода определяется в соответствии с характером предпринимательской деятельности и ее масштабом. Ставка налога устанавливается в размере 15% от вмененного дохода. Большинство положений упрошенной системы налогообложения сохраняется (перечень заменяемых налогов, порядок платежей в бюджет, ПФР и т.д.).

**Уплата единого налога заменяет уплату:**

* налога на прибыль организации;
* налога на имущество с организаций;
* единого социального налога.

## Виды деятельности, которые потенциально могут подпасть под режим обложения этим налогом:

* бытовые услуги;
* розничная торговля и т. д.

*Субъектам РФ предоставлено право решать вопрос о введении фактически этого режима налогообложения на своих территориях и определять конкретный перечень видов деятельности (только в сторону его сужения), на которые распространяется действие этого режима.*

Налоговым периодом для этого режима налогообложения является квартал, по итогам которого (до 25 числа первого месяца следующего квартала) должны быть завершены уплата налога и его декларирование.

*Один и тот же гражданин может выступать и как индивидуальный предприниматель, и как физическое частное лицо.* Соответственно, принадлежащее ему имущество может использоваться для осуществления предпринимательской деятельности и осуществления прав, предоставляемых гражданским законодательством каждому физическому лицу.

**Вопросы и задания для повторения**

1. Системы налогообложения .
2. Виды традиционной системы налогообложения.
3. Упрощенная система налогообложения.
4. Единый налог на вмененный доход

Выполнить задание и отправить на электронную почту: [marina\_kamaeva2020@mail.ru](mailto:marina_kamaeva2020@mail.ru)