

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАВРОПОЛЬСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
к практическим занятиям
по общепрофессиональной дисциплине
«**Правовое обеспечение профессиональной деятельности**»
для обучающихся по специальности
38.02.07 «Банковское дело»**

Ставрополь 2023

Методические рекомендации составлены согласно ФГОС СПО специальности 38.02.07 «Банковское дело» и программе дисциплины «Правовое обеспечение профессиональной деятельности» для обучающихся по специальности «Банковское дело».

Составители:

преподаватель Гехт К.Р., преподаватель Москвитина Ю.Ю.

Рассмотрено на заседании методического объединения укрупненных групп специальностей 38.00.00 Протокол №_7_ от 24 мая 2023 г.

Рекомендовано к использованию в учебном процессе Методическим советом СМК, Протокол №_7_ от_25 мая 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Практическое занятие № 1. Граждане как субъекты гражданских правоотношений.

Практическое занятие № 2. Правовое положение субъектов предпринимательской деятельности.

Практическое занятие № 3. Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений.

Практическое занятие № 4. Организационно-правовые формы юридических лиц.

Практическое занятие № 5. Исполнение обязательства и способы его обеспечения.

Практическое занятие № 6. Гражданско-правовой договор.

Практическое занятие № 7. Правовое регулирование отдельных видов договорных отношений.

Практическое занятие № 8. Правовое регулирование банковской деятельности.

Практическое занятие № 9. Трудовой договор. Заработная плата.

Практическое занятие № 10. Дисциплинарная и материальная ответственность работника.

Практическое занятие № 11. Административные правонарушения и административная ответственность.

Вопросы к зачету

Список использованной литературы

Актуальность изучения данной учебной дисциплины состоит в том, что в процессе преподавания дисциплины необходимо развивать интерес обучающихся к познанию современного правового обеспечения, способствовать формированию у обучающихся нового экономического мышления. Знание основных вопросов по правовому регулированию деятельности хозяйственных субъектов, умение использовать эти знания в практической деятельности являются важнейшими показателями уровня квалификации современного специалиста.

Правовое регулирование профессиональной деятельности является правовой дисциплиной, объединяющей различные отрасли российского права – конституционное, гражданское, уголовное, административное, трудовое, международное, таможенное.

Целью освоения дисциплины «Профессиональное обеспечение профессиональной деятельности» является формирование у обучающихся фундаментальных теоретических знаний в области правового обеспечения предпринимательской деятельности и наемного труда. В этой связи необходимо ознакомить обучающихся с основными теоретическими и практическими достижениями и закономерностями развития нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы гражданского, предпринимательского, трудового, административного права, а так же сформировать у обучающихся юридическое мировоззрение, умение анализировать различные юридические ситуации, складывающиеся в ходе реализации норм, регулирующих профессиональную деятельность, которые позволят усвоить обучающимися основные категории и важнейшие методологические подходы (в понимании различных явлений), которые сложились в настоящее время в сфере профессиональной деятельности.

Обучающийся должен уметь ориентироваться в основных положениях отраслей права, знать, что право, являясь элементом надстройки над экономическим базисом государства, определяет пределы дозволенного и запрещенного, устанавливает ответственность за нарушение юридических норм.

Процесс изучения дисциплины в соответствии с ФГОС СПО направлен на формирование следующих компетенций:

Общекультурные (ОК):

ОК 1 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 2 Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 3 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие.

ОК 4 Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.

ОК 5 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей

социального и культурного контекста;

ОК 6 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей.

ОК 9 Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 10 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Личностные результаты (ЛР):

ЛР 13 Соблюдающий в своей профессиональной деятельности этические принципы: честности, независимости, профессионального скептицизма, противодействия коррупции и экстремизму, обладающий системным мышлением и умением принимать решение в условиях риска и неопределенности.

ЛР 14 Готовый соответствовать ожиданиям работодателей: проектно-мыслящий, эффективно взаимодействующий с членами команды и сотрудничающий с другими людьми, осознанно выполняющий профессиональные требования, ответственный, пунктуальный, дисциплинированный, трудолюбивый, критически мыслящий, нацеленный на достижение поставленных целей; демонстрирующий профессиональную жизнестойкость

Введение

В системе образования важное место занимает правовая подготовка. Данный курс предназначен для того, чтобы познакомить обучающихся различных специальностей с механизмом действия прав и дать правовые навыки работы с этим механизмом.

Для успешного освоения курса «Правовое обеспечение профессиональной деятельности» обучающийся должен обладать такими навыками, как умение защищать свои права в соответствии с трудовым законодательством.

Освоение обучающимся содержания дисциплины в полном объеме предполагает:

- знание прав и обязанностей работников в сфере профессиональной деятельности;

- знать законодательные акты и другие нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в процессе профессиональной деятельности.

В результате изучения курса обучающийся должен овладеть понятийным и категориальным аппаратом, приобрести практические навыки составления документов, представляющих правовое сопровождение профессиональной деятельности (проекты договоров, претензий, исковых заявлений и т.п.) и решения задач. Для успешного изучения курса необходимо свободно владеть поисковыми информационно-справочными правовыми системами.

Практическое занятие № 1

Граждане как субъекты гражданских правоотношений.

Теоретическая часть.

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются *граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования.*

Для участия в гражданских правоотношениях граждане должны обладать правоспособностью и дееспособностью.

Гражданская правоспособность – это способность иметь гражданские права и нести обязанности. Она является равной для всех и не зависит от возраста, психического и физического состояния (ст. 17 ГК РФ).

Гражданская дееспособность – это способность гражданина своими действиями осуществлять и приобретать гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (ст. 21 ГК РФ).

Закон различает несколько *видов дееспособности* (ст. 26-28 ГК РФ):

1) полная дееспособность – с 18-летнего возраста (либо: а) при вступлении в брак в более раннем возрасте, когда это допускается законом, и б) в случае объявления несовершеннолетнего, достигшего 16 лет, полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору или занимается предпринимательской деятельностью – *эмансипации*; причем, законные представители не несут ответственности как по сделкам эмансипированного лица, так и за причинение им вреда);

2) неполная дееспособность – 14-18-летние могут приобретать гражданские права либо самостоятельно, либо с предварительного или последующего согласия законных представителей (ст. 26 ГК РФ); без согласия законных представителей несовершеннолетние с 14 лет вправе совершать следующие действия:

- распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами;
- осуществлять авторские права на результаты творческой и интеллектуальной деятельности;
- вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими;
- совершать мелкие бытовые сделки, а также сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

3) частичная дееспособность – 6-14 летние граждане для осуществления своих гражданских прав и обязанностей используют своих законных представителей, за исключением самостоятельного участия в следующих операциях:

- мелких бытовых сделках;
- сделках, направленных на безвозмездное получение выгоды, не требующих нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

- сделках по распоряжению средствами, предоставленными им законными представителями для свободного распоряжения;

4) полностью недееспособные – дети в возрасте до 6 лет (за них законные представители совершают любые сделки).

Сделка, совершенная несовершеннолетним без согласия его законных представителей, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со ст. 26 ГК РФ, может быть признана *недействительной* по иску законных представителей (ст. 175 ГК РФ).

В этих случаях применяются следующие правовые последствия (ст. 175, 176 ГК РФ):

- *двусторонняя реституция* – обязанность каждой из сторон возместить все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить – возместить стоимость в деньгах (ст. 167, 168 ГК РФ);

- возмещение реального ущерба частично недееспособной стороне, если дееспособная сторона знала или должна была знать о частичной дееспособности контрагента (ст. 171 ГК РФ);

- недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части (ст. 180 ГК РФ).

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования.

Для участия в гражданских правоотношениях граждане должны обладать правоспособностью и дееспособностью.

В случае длительного отсутствия гражданина в месте своего жительства может возникнуть правовая неопределенность во взаимоотношениях этого гражданина с другими участниками гражданских правоотношений. Для устранения подобной неопределенности служат институты безвестного отсутствия и объявления гражданина умершим.

В соответствии со ст. 42 ГК РФ *гражданин может быть признан судом безвестно отсутствующим*, если в течение года в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания. Исчисление этого срока начинается со дня получения последних сведений об отсутствующем. При невозможности установить этот день срок исчисляется с первого числа месяца, следующего за тем, в котором были получены последние сведения, а при невозможности установить этот месяц – с 1 января следующего года.

Признание гражданина безвестно отсутствующим влечет следующие *юридические последствия*: имущество этого лица передается лицу, определенному органом опеки и попечительства, в постоянное управление на основании договора о доверительном управлении. Из этого имущества выделяется содержание гражданам, находящимся на иждивении безвестно отсутствующего, и погашается задолженность по другим обязательствам. Иждивенцы безвестно отсутствующего приобретают право на получение пенсии по случаю потери кормильца. Прекращаются договор поручения, участником которого был безвестно отсутствующий, а также действие

доверенности, выданной им или ему. Супруг безвестно отсутствующего вправе расторгнуть с ним брак в упрощенном порядке.

В случае явки или обнаружения места пребывания безвестно отсутствующего лица суд отменяет вынесенное ранее решение суда. На основании этого отменяется управление имуществом гражданина, брак может быть восстановлен по совместному заявлению супругов. Прекращаются и все другие отношения, возникшие из факта признания гражданина безвестно отсутствующим.

Если в месте жительства гражданина нет сведений о месте его пребывания в течение 5 лет, то *он может быть объявлен умершим*. При этом признание его безвестно отсутствующим до объявления умершим не обязательно. В случае пропажи гражданина без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель, объявление умершим может быть произведено спустя 6 месяцев со дня несчастного случая или иных обстоятельств, угрожавших смертью.

Днем смерти гражданина, объявленного умершим, считается день вступления в законную силу соответствующего решения суда, а если существовали обстоятельства, угрожавшие смертью, суд может признать днем смерти день предполагаемой гибели гражданина.

Объявление гражданина умершим приравнивается по своим юридическим последствиям к физической смерти гражданина и в связи с этим открывается наследство, прекращаются все личные обязательства объявленного умершим, прекращается брак.

В случае явки гражданина, объявленного умершим, суд отменяет вынесенное ранее решение. Гражданин вправе требовать возврата сохранившегося имущества, если оно безвозмездно перешло другим лицам (исключение составляет истребование денег и ценных бумаг на предъявителя, которые не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя). Если же имущество перешло по возмездным сделкам, то оно может быть истребовано, если будет доказано, что приобретатель имущества знал, что лицо, объявленное умершим, на самом деле живо. При невозможности возврата имущества в натуре возмещается его стоимость.

Задание к практическому занятию.

Задача 1

Петя Белкин, учащийся техникума, 16 лет, обменял гитару и коллекцию марок, приобретенные на деньги от стипендии, на велосипед, принадлежавший братьям Шараповым: Мише, 16 лет, и Косте, 18 лет. Родители Шараповых знали об обмене и не возражали. Родители Пети находились в санатории, и он получил разрешение на обмен у бабушки, с которой проживал в это время. Петя, катаясь на велосипеде, часто падал, в результате чего велосипед был поврежден. Вернувшись из отпуска, родители Пети обратились к Мише и Косте Шараповым с просьбой вернуть гитару и марки, обещая, что они получают обратно свой велосипед. Мальчики отказались это сделать и объяснили, что велосипед им сейчас не

нужен, да к тому же он сильно поврежден. Родители Шараповых также не согласились на возврат обмененных вещей. Тогда Белкины обратились в суд с иском о признании сделки мены, совершенной их сыном, недействительной и о возврате детьми друг другу переданных вещей.

Каким будет решение суда?

Задача 2

Условия задачи те же, что и в задаче 1, за исключением:

- 1) Костя Шарапов находится в возрасте 15 лет;
- 2) вернувшись из отпуска, родители Пети одобрили произведенный обмен;
- 3) родители Шараповых не знали об обмене, а узнав, потребовали возврата велосипеда или соответствующей компенсации.

Каким будет решение суда по иску родителей Шараповых о признании сделки мены недействительной?

Задача 3

Малолетний Сережа купил в продовольственном магазине пакет молока. Родители обнаружили, что в соседнем магазине такое молоко стоит значительно дешевле. В связи с этим они решили вернуть молоко в магазин и получить назад деньги на том основании, что Сережа является несовершеннолетним и не имеет право совершать гражданско-правовые сделки. Продавец же, по их мнению, продав ребенку молоко, нарушил закон.

Правы ли родители?

Задача 4

Пятнадцатилетний гражданин Соколов самостоятельно заключил договор купли-продажи мотоцикла с совершеннолетним гражданином Базыкиным. После исполнения договора в натуре Базыкина мотоцикл не устроил, и он захотел расторгнуть уже исполненную сделку. Соколов отказался. Тогда Базыкин обратился с иском в суд о расторжении договора на том основании, что Соколов несовершеннолетний.

Какое решение примет суд?

Задача 5

В районный суд с иском о праве наследования обратилась гражданка Ивлева. Она сообщила, что после смерти ее мужа остался жилой дом, завещанный им своему пятилетнему сыну от прежнего брака. Но ребенок является несовершеннолетним и поэтому, по мнению истицы, не может быть наследником.

Подлежит ли заявление Ивлевой удовлетворению?

Задача 6

Находящийся в срочной командировке Иванчиков выслал по факсу доверенность на имя своей семнадцатилетней дочери на получение крупного денежного перевода. Но в отделении связи отказались выдать перевод, несмотря на наличие доверенности.

Почему?

Задача 7

Гражданин Смирнов, ограниченный в дееспособности по причине злоупотребления спиртными напитками, самостоятельно сдал в наем свой гараж, о чем был составлен договор в простой письменной форме. Однако сделка была признана недействительной.

Почему?

Задача 8

Сергей Иванов, 17 лет, после окончания средней школы поступил на работу учеником электрика на судостроительном заводе. Через полгода после аттестации его перевели на должность электрика; он был признан администрацией завода полностью дееспособным.

Является ли правомерным решение администрации завода о признании Иванова полностью дееспособным?

Задача 9

Гражданка Покровская обратилась в Жилищное агентство Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга с заявлением, в котором сообщала, что ее сосед по коммунальной квартире уже ровно год не появлялся дома, а, следовательно, пропал без вести. Она просила признать соседа безвестно отсутствующим и прекратить с ним на этом основании договор жилого найма. Директор агентства удовлетворил данное заявление.

Прав ли он?

Задача 10

Гражданка Киреева обратилась в суд с заявлением об объявлении умершим ее брата на основании того, что уже 5 лет о нем нет никаких сведений. Суд отказал Киреевой, объяснив свое решение тем, что ее брат не был в свое время признан безвестно отсутствующим.

Правомерно ли решение суда?

Задача 11

В районный суд обратилась гражданка Еременко с заявлением о признании безвестно отсутствующим ее брата. При судебном разбирательстве было установлено, что указанный гражданин уже больше года не появлялся дома, но несколько месяцев назад его видели у бывшей жены, где он прожил несколько дней. Суд удовлетворил заявление Еременко.

Правомерное ли решение он принял в данной ситуации?

Задача 12

В суд обратилась гражданка Кириенко с заявлением об установлении факта смерти своего супруга. При этом она утверждала, что тот уже больше года не появляется дома, а накануне исчезновения ему неоднократно поступали угрозы физической расправы. В связи с этим она считает, что налицо была реальная угроза его жизни и поэтому уже через 6 месяцев можно было считать его умершим.

Правомерны ли ее требования?

Задача 13

Гражданин Крезов, ранее объявленный умершим и затем объявившийся, потребовал от своей сестры Рюминой денежные средства, полученные от продажи его квартиры.

Должна ли гражданка Рюмина выполнить требования своего брата?

Задача 14

Гражданка Кленова обратилась в суд с заявлением о признании умершим ее мужа, пропавшего без вести в результате железнодорожной катастрофы 7 месяцев назад.

Какое решение должен принять суд?

Задача 15

В апреле 1995 года А.А. Букин решением суда был объявлен умершим. Его имущество – автомобиль и дача – в порядке наследования перешли в собственность его сына И.А. Букина. Спустя два года А.А. Букин, который, как оказалось, в течение длительного времени находился в психиатрической больнице после получения черепно-мозговой травмы, повлекшей временную утрату памяти, вернулся домой. Он сказал сыну, что в автомобиле он не нуждается, а что касается дачи, то по выходе на пенсию он планирует там поселиться. Никаких действий по возвращению себе права собственности на автомобиль и дачу он не предпринял. Весной 1998 года он вышел на пенсию и решил переселиться на дачу. Однако выяснилось, что в декабре 1997 года его сын, И.А. Букин, продал дачу. А.А. Букин обратился в суд с требованием признать недействительной сделку купли-продажи дачи.

Было ли восстановлено право собственности А.А. Букина на автомобиль и дачу после его возвращения? Вправе ли он требовать восстановления своих прав в судебном порядке?

Вопросы к практическому занятию

1. Перечислите субъектов гражданских правоотношений.
2. Что такое правоспособность физического лица, чем она отличается от субъективного права?
3. Что такое гражданская дееспособность и какие ее виды существуют?
4. В чем разница между малолетними и несовершеннолетними от 14 до 18 лет?
5. В каком случае совершеннолетнего гражданина можно лишить дееспособности, а в каком случае можно ее ограничить?
6. Допускается ли ограничение правоспособности физических лиц?
7. Перечислите основания приобретения дееспособности в полном объеме до достижения возраста совершеннолетия?
8. В течение какого времени с момента исчезновения гражданина можно признать безвестно отсутствующим?
9. Кто может обратиться с заявлением о признании гражданина безвестно отсутствующим?

10. Каковы правовые последствия признания гражданина безвестно отсутствующим?
11. В течение какого времени с момента исчезновения гражданин может быть объявлен умершим?
12. Какой орган принимает решение об объявлении гражданина умершим?
13. Какой день считается днем смерти при объявлении гражданина умершим?
14. Каковы правовые последствия объявления гражданина умершим?
15. Что происходит, если объявляется гражданин, который был ранее признан безвестно отсутствующим или объявлен умершим?

Практическое занятие №2

Правовое положение субъектов предпринимательской деятельности.

Теоретическая часть

Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (ст. 23 ГК РФ). К этой деятельности применяются правила, регулирующие деятельность коммерческих организаций, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

Отдельно выделен в п.2 ст. 23 ГК РФ такой субъект предпринимательского права, как глава крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществляющий деятельность без образования юридического лица, который признается индивидуальным предпринимателем с момента государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства. ФЗ РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» определяет понятие крестьянского хозяйства, регулирует порядок его создания и прекращения, устанавливает права и обязанности членов хозяйства.

Предпринимательская деятельность может осуществляться либо в форме частного предпринимателя, либо в форме организации – юридического лица.

Юридическое лицо – это организация, которая обладает обособленным имуществом, отвечает им по своим обязательствам, от своего имени приобретает гражданские права, несет обязанности и выступает в суде - арбитражном или третейском.

Задание к практическому занятию.

Задание 1. Составить схему «Виды юридических лиц», отразив в ней все известные вам классификации.

Задание 2. Составить таблицу «Параметры гражданской дееспособности».

Возраст	Объем гражданской дееспособности
6-14 лет	

14-18 лет	
С 18 лет	

Алгоритм решения ситуационных задач:

1. Решение каждой задачи начинается с внимательного ознакомления с ее содержанием. Необходимо уяснить ее смысл и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

2. В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют либо не имеют в условиях задачи юридическое значение.

3. Ответы требуют, как правило, решения целого ряда правовых вопросов. Отдельные задачи допускают возможность нескольких вариантов решения при изменении некоторых обстоятельств. В задачах нередко ставится вопрос, правильно ли поступил суд (судья). Ответ не должен быть односложным – «да» или «нет». Студент грамотно и убедительно должен доказать, почему судья при данных обстоятельствах поступил правильно (неправильно, незаконно).

Форма представления результата:

Решения задач должны быть представлены в письменной форме.

Ситуационные задачи:

1. Выберите из предлагаемого перечня по группам:

а) недвижимые и движимые вещи: _____

б) делимые и неделимые вещи: _____

Государственное унитарное предприятие, земельный участок с произрастающей на нем пшеницей, ружье, арбалет, часы, пристройка к жилому дому, квартира, автомашина, шкаф, договор залога, теплоход "Айвазовский", ЗАО, ООО, картина художника Айвазовского, программа ЭВМ, книга, упряжь верховой лошади, пшеница, снятая с вышеназванного земельного участка, товарный знак, акция, договор мены, замок и ключ.

2. Предприниматель Самойлов пожертвовал онкологическому центру легковой автомобиль для выезда к больным по вызову, что и было записано в договоре. Однако работники центра стали использовать автомобиль для частных поездок. Самойлов вскоре погиб в автомобильной катастрофе, а его сын, узнав, что центр не выполняет условий договора, составленного его отцом, подал в суд иск с требованием отмены пожертвования и возврата ему автомобиля онкологическим центром. *Имеет ли право сын умершего жертвователя требовать возврата пожертвованного имущества (автомобиля)? Какое решение должен принять суд?*

3. Предприниматель Бульба обязался Струкову выложить своей плиткой ванную комнату. Работа была выполнена в срок. Через три дня несколько плиток отвалились от стен ванной комнаты, упали на кафельный пол и разбились. Одна плитка упала ребром на живот мывшегося в ванне

Струкова и поранила его. Струков потребовал от Бульбы безвозмездно исправить дефект работы. Бульба согласился, но потребовал от Струкова оплаты новых плиток взамен разбитых. Струков отказался. Бульба же стоял на своем требовании. Струков подал в суд иск к Бульбе с требованием возврата 50% цены, уплаченной за работу, в связи с ненадлежащим ее исполнением, выразившемся в том, что клеящее вещество наносилось только на центральную часть плитки. Правомерно ли требование Струкова о возврате 50% цены, уплаченной за работу, в связи с ненадлежащим ее исполнением? *Было ли правомерным требование Струкова к Бульбе о возмещении вреда здоровью, причиненного отвалившейся плиткой, если бы такое требование было заявлено в судебном иске?*

Практическое занятие № 3

Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений.

Теоретическая часть.

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования.

Признаки юридического лица (ст. 48 ГК РФ):

- организационное единство – наличие структуры;
- обособленное имущество, закрепленное за ним либо на праве собственности, либо на ином вещном праве (хозяйственного ведения или оперативного управления);
- способность самостоятельно выступать в гражданском обороте от своего имени, т.е. совершать сделки, отвечать своим имуществом по обязательствам;
- способность выступать в качестве истца или ответчика в судебных органах.

Для определения *правосубъектности* юридического лица необходима совокупность всех четырех признаков. Филиалы и представительства юридическими лицами не являются.

Правоспособность возникает в момент государственной регистрации одновременно с дееспособностью. Однако в отличие от физических лиц она бывает разная:

- *общая* – юридические лица могут совершать все сделки, которые не противоречат закону. Ею наделяются хозяйственные товарищества и общества, производственные кооперативы;

- *специальная* – дает право совершать только те действия, которые отражены в учредительных документах юридического лица. Ею обладают унитарные предприятия и некоммерческие организации.

Юридическое лицо действует на основании *устава* (напр. хозяйственное общество), либо *учредительного договора и устава* (напр., кооператив), либо только *учредительного договора* (напр., хозяйственное товарищество). В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо, не являющееся коммерческой организацией, может действовать на основании *общего положения* об организациях данного вида.

Юридическое лицо подлежит *государственной регистрации*. Нарушение установленного законом порядка образования юридического лица или несоответствие его учредительных документов закону влечет отказ в государственной регистрации. В момент регистрации юридическое лицо наделяется одновременно правоспособностью и дееспособностью (в том числе сделкоспособностью и деликтоспособностью) в полном объеме.

В процессе осуществления деятельности юридическое лицо может быть реорганизовано. *Реорганизация* – это видоизменение юридического лица, при котором в порядке правопреемства могут переходить права и обязанности от одного юридического лица к другому (с соблюдением прав кредиторов). Формы реорганизации: *слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование*.

Ликвидация – это прекращение деятельности юридического лица без перехода его прав и обязанностей к другим лицам в порядке правопреемства. Ликвидация может проходить в обычном порядке (ст. 61 ГК РФ – добровольно или принудительно), а также в отношении юридического лица, неспособного удовлетворить требования кредиторов, могут применяться процедуры *банкротства*.

Ликвидация в обычном порядке:

а) добровольная – производится в соответствии с решением учредителей либо уполномоченных органов юридического лица. Причины – истечение срока, на который создавалось юридическое лицо, достижение целей и др.;

б) принудительная – производится в случае систематического нарушения законодательства по решению суда.

Стадии ликвидации:

- принятие решения о ликвидации;
- письменное уведомление регистрационной палаты, опубликование в СМИ;
- принятие и рассмотрение претензий кредиторов, сбор сведений об имуществе юридического лица;
- решение финансовых вопросов для удовлетворения требований кредиторов, распродажа имущества (при необходимости);
- расчет с кредиторами (в порядке очереди);
- составление ликвидационного баланса;

- запись в едином государственном реестре регистрации юридических лиц. С этого момента прекращается правоспособность и дееспособность юридического лица.

Банкротством называется правовой институт, определяющий статус юридического лица, неспособного удовлетворить требования кредиторов, а также платить в бюджет и внебюджетные фонды.

Виды юридических лиц	
коммерческие	некоммерческие
1. Хозяйственные товарищества: а) полное; б) на вере (коммандитное). 2. Хозяйственные общества: а) с ограниченной ответственностью (ООО); б) с дополнительной ответственностью; в) акционерные (АО): открытые; закрытые. 3. Производственные кооперативы (артели). 4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия: а) на праве хозяйственного ведения; б) на праве оперативного управления (федеральные казенные предприятия).	1. Потребительские кооперативы. 2. Общественные и религиозные объединения и организации. 3. Общественные и благотворительные фонды. 4. Учреждения. 5. Ассоциации и союзы юридических лиц. Перечень на является исчерпывающим.

<p>4. Состав учредителей (только юр. лица, только государство или же любые субъекты права).</p>													
<p>5. Характер прав участников (учредители (участники) имеют право собственности или иное вещное право на имущество; имеют обязательственные права; не имеют имущественных прав).</p>													
<p>6. Объем вещных прав организации (право оперативного управления, право хозяйственного ведения, право собственности на имущество).</p>													
<p>7. Учредительные документы.</p>													

Вопросы к практическому занятию.

- 1) Как гражданское законодательство определяет понятие юридического лица?
- 2) Какова история развития юридических лиц?
- 3) В чем заключается понятие и какие существуют виды правоспособности юридического лица?
- 4) Какие существуют классификации юридических лиц?
- 5) Какие признаки юридического лица относятся к основным?
- 6) Какие существуют способы образования юридического лица?
- 7) Как производится реорганизация и ликвидация юридических лиц?

Практическое занятие № 4

Организационно-правовые формы юридических лиц.

Теоретическая часть.

Правовой основой деятельности любого юридического лица наряду с законодательством являются его *учредительные документы*. Этим документом является устав. Исключение составляет хозяйственные товарищества, для которых таким документом является учредительный договор. Юридическое лицо является основной правовой формой коллективного участия лиц в гражданском обороте.

Документы, представляемые в регистрирующий орган юридическими лицами при их создании:

- заявление о государственной регистрации по форме;
- решение о создании юридического лица в виде протокола, договора или иного документа в соответствии с законодательством РФ;
- учредительные документы юридического лица;
- документ об уплате государственной пошлины.

Местом государственной регистрации юридических лиц при их создании является место нахождения постоянно действующего исполнительного органа.

Документы, выдаваемые регистрирующим органом в случае регистрации юридического лица:

- расписка о получении документов, представленных заявителем
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица
- лист записи в ЕГРЮЛ
- выписка из ЕГРЮЛ

Вопросы к практическому занятию.

1. Назовите перечень документов для регистрации юридического лица.
2. Назовите место нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица.
3. Деловая игра «Регистрация юридического лица»

Практическое занятие № 5

Исполнение обязательства и способы его обеспечения.

Теоретическая часть.

Исполнение обязательств – это совершение действий, которые предусмотрены в самом обязательстве. Ими могут быть оказание услуг, выполнение работ, передача вещей. Вместе с тем следует отметить, что исполнение обязательства может выражаться и в не совершении соответствующих действий, например, в авторском договоре.

Действующее законодательство (ст. 309 ГК РФ) четко определяет, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Надлежащее исполнение является сложным понятием и включает в себя требования, в соответствии с которыми обязательство должно быть исполнено надлежащей стороной и предоставлено соответственно надлежащей стороне путем предоставления обусловленного предмета (оказания услуг, выполнения работ), в установленное время, в надлежащем месте и надлежащим способом.

Основное значение *принципа реального исполнения* обязательства предусмотрено ст. 396 ГК РФ и заключается в том, что уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, кроме случаев, указанных в законе или договоре.

Не следует смешивать частичное исполнение и исполнение по частям. *Частичное исполнение* – это несвоевременное исполнение, за которое применяются соответствующие санкции; исполнение по частям предполагает рассредоточенность выполнения должником действий, являющихся предметом обязательства, которые не всегда влекут ответственность должника, т.е. исполнение представляет определенный процесс, состоящий из нескольких последовательно совершаемых действий.

Срок в обязательстве является одним из его существенных условий. Это временной момент, по наступлении которого обязательство должно быть исполнено.

Место исполнения обязательства – это то место, где обязанная сторона должна совершить действия, составляющие предмет обязательства.

В целях недопущения негативных для кредитора последствий гражданское законодательство на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства со стороны должника предусматривает *дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств*, которые предназначены для стимулирования должника к исполнению своих обязательств и ограждению интересов кредитора от недобросовестности должника.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ (ст. 329) исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором. Среди этих способов следует различать самостоятельные (банковская гарантия) и дополнительные (акцессорные), например, залог, задаток и др. Акцессорный способ обеспечения исполнения обязательств всегда зависит от судьбы главного обязательства, т.е. недействительность главного обязательства влечет недействительность обеспечивающего обязательства. Подобная зависимость проявляется в следующем: а) прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего (ст. 352, 367 ГК РФ); б) размер акцессорного обязательства изменяется пропорционально изменению основного (ст. 357 ГК РФ); в) недействительность основного обязательства влечет недействительность дополнительного (ст. 329 ГК РФ).

Неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (ст. 330 ГК РФ).

В силу *залога* кредитор по обеспеченному залогом обязательству имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество за изъятиями, установленными законом (ст. 334 ГК РФ).

Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с ней издержек и других убытков *удерживать* ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (ст. 359 ГК РФ). Специфика удержания состоит в том, что кредитор, удерживающий вещь удовлетворяет свои требования в объеме и по правилам, действующим в залоговых отношениях, т.е. по существу право удержания трансформируется в обычное залоговое право со всеми вытекающими отсюда правовыми последствиями.

По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части (т.е. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своих договорных обязательств) ст. 361 ГК РФ.

В силу банковской гарантии банк, иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями данного гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования об уплате долга (ст. 368 ГК РФ).

Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из

договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

Задание к практическому занятию.

Задача 1

Гражданин Герасимов получил от государства в лице районной администрации земельный участок в пожизненное владение с правом наследования. Оказавшись в затруднительном финансовом положении, он взял кредит в банке, заложив под этот кредит данный участок. Районная администрация обратилась в суд с просьбой признать договор залога недействительным.

Каким будет решение суда?

Задача 2

ОАО "Норд" должно было собрать и доставить оборудование ЗАО "Вест" в определенный сторонами срок. Однако оборудование оказалось на три недели раньше. ОАО «Норд» обратилось к контрагенту принять продукцию досрочно. Не дождавшись согласия, ОАО "Норд" решило все же доставить оборудование раньше срока, но это вызвало крайнее неудовольствие со стороны заказчика, который отказался принять его из-за отсутствия помещения для складирования. Везти назад оборудование было нецелесообразно, поэтому пришлось его оставить. Однако ЗАО "Вест" из-за этого было вынуждено приостановить выполнение важного заказа и поэтому потребовало с ОАО "Норд" возмещения убытков.

Кто прав в данной ситуации и какой принцип исполнения обязательств был нарушен?

Задача 3

ЗАО "Берд" уступило ООО "Вега" право требования к кооперативу "Аризона". В связи с этим между ЗАО и ООО был заключен договор цессии, а должник был извещен о замене кредитора. В дальнейшем кооператив не исполнил свое обязательство, в связи с чем ООО "Вега" предъявило претензии ему и предыдущему кредитору – ЗАО "Берд".

Разрешите спор.

Задача 4

Заключив договор займа с банком, Абаев оформил с этим банком договор залога, предметом которого была его доля как участника акционерного общества, удостоверенная акциями. После заключения договора Абаев не передал эти акции на хранение в банк, а оставил у себя дома. Банк потребовал передать их, на что Абаев ответил, что долг он выплатит и нет необходимости сейчас хранить их в банке. Тогда банк потребовал расторжения обоих договоров.

Кто прав в данной ситуации?

Задача 5

Между агрофирмой "Яблонька" и ОАО "Химпэкс" был заключен договор поставки химических удобрений. Был определен срок договора, а сроки конкретных поставок оговорены не были.

Определите, в какой срок ОАО "Химпэкс" должно поставить удобрения агрофирме.

Задача 6

ООО "Лаура" заключило договор с полным товариществом "Бишмет" на поставку большой партии итальянской сантехники. В положенные сроки товарищество получило товар, но не произвело оплату сразу по его получении, как это было предусмотрено условиями договора. Когда же ООО "Лаура" потребовало оплаты, товарищество обратилось с просьбой предоставить ему возможность оплатить товар в рассрочку.

Как в данной ситуации следует поступить ООО "Лаура"?

Задача 7

Кирсанова обратилась в суд с иском к Борисовой о взыскании с нее 5 500 рублей. В исковом заявлении она сослалась на то, что намеревалась купить дом у Борисовой, в связи с чем дала ей задаток в сумме 5 500 рублей. О получении этой суммы в качестве задатка Борисова выдала ей расписку. В дальнейшем она, Кирсанова, от покупки дома отказалась, однако Борисова названную денежную сумму ей не возвращает. Решением суда в удовлетворении исковых требований было отказано.

Основано ли на законе решение суда?

Вопросы к практическому занятию.

- 1) Что такое обязательство?
- 2) Назовите принципы исполнения обязательства.
- 3) Какие существуют виды обязательств?
- 4) Назовите способы обеспечения исполнения обязательств.
- 5) Что такое неустойка и какие вы знаете виды неустойки?
- 6) В чем особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательств?
- 7) В чем отличие поручительства от банковской гарантии?

Практическое занятие № 6

Гражданско-правовой договор

Теоретическая часть.

Гражданско-правовой договор представляет собой одну из широко применяемых, гибких и оперативных правовых связей между различными

субъектами права, позволяющих осуществлять процесс трансформации материальных и иных благ между участниками гражданского оборота.

Договор в равной мере позволяет учесть специфику и особенности взаимоотношений сторон, согласовывать их индивидуальные интересы, а также обеспечивать правовые гарантии этих интересов. Ст. 154 ГК РФ рассматривает договор как разновидность двух или многосторонних сделок. *Договор* – это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (ст. 420 ГК РФ).

Поскольку договор является разновидностью сделки, постольку к нему применимы правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренных ГК РФ. При этом следует учитывать, что понятие сделки соотносится с понятием договора как родовое и видовое понятие, а сам договор представляет собой соглашение, основанное на волевом акте, выраженном его участниками.

В юридической литературе термин "договор" употребляется в различных смыслах. Наиболее широко он применяется в смысле юридического факта – соглашения, влекущего определенные юридические последствия.

Предметом договора могут быть вещи, ценные бумаги, недвижимость, имущественные и иные объекты гражданских прав.

Совокупность условий, определяющих права и обязанности сторон, составляет *содержание договора*. Условия договора в зависимости от их значения делятся на три вида: существенные, обычные и случайные. *Существенные условия* являются базой договора. Отсутствие любого из них влечет его недействительность. В отличие от существенного обычного условия могут включаться либо не включаться в договор. Юридическая сила договора от этого не пострадает. Что касается *случайных условий*, то следует подчеркнуть, что они в определенной мере расширяют содержание договора. Однако для придания случайным условиям юридической силы необходимо обязательное их включение в договор.

Субъекты гражданских правоотношений могут заключать любые договоры, не противоречащие законам и иным нормативным актам. Стороны также вправе заключать соглашение, в котором содержатся элементы различных договоров (смешанный договор).

Свобода договора предполагает, что он должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими в момент его заключения (ст. 422). При нарушении этих правил применяются нормы о недействительности сделок.

Согласно ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Одновременно с этим стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются и к их отношениям, возникшим до заключения договора.

Правила в отношении формы договора изложены в ст. 434 ГК РФ и ряде других норм. Договор может быть заключен в *любой форме*, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров

данного вида не установлена определенная форма.

Статья 432 ГК РФ устанавливает, что договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в надлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Закон устанавливает *определенный порядок заключения договора*. Так, направление одной из сторон предложения вступить в договорные отношения именуется *офертой*. По общему правилу оферта адресуется определенному лицу. Вместе с тем она может быть направлена и неопределенному кругу лиц. В этом случае она именуется публичной офертой. *Публичная оферта* должна содержать все существенные условия договора, из которых устанавливается воля лица заключить таковой с любым, кто отзовется. В иных случаях, например, реклама, подобное предложение должно рассматриваться не в качестве оферты, а как вызов на переговоры.

Оферта безотзывна. Принцип безотзывности сформулирован в ст. 436 ГК РФ. Однако возможны условия, при которых она может быть отозвана.

Оферта, как правило, выражается в письменной форме, с указанием срока для ответа либо без него.

Принятие оферты именуется *акцептом*, а сторона, выразившая согласие на принятие обращенного к ней предложения – акцептантом. Форма акцепта может быть различной. Акцепт в форме молчания, как правило, не допускается. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Место заключения договора указывается в самом договоре. Если оно не указано, то договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

С учетом индивидуальности отдельных договоров их можно подразделить на: а) односторонние и двусторонние; б) возмездные и безвозмездные; в) реальные и консенсуальные; г) договоры в пользу третьего лица; д) основные и предварительные договоры; е) свободные и обязательные договоры; ж) договоры присоединения и взаимобязательные договоры и др.

Предусматривается односторонний отказ от исполнения договора полностью или частично, однако это возможно только в случаях, допускаемых законом или договором. В иных случаях спор об изменении или расторжении договора рассматривается судом. Основанием для обращения в суд могут быть: а) существенное нарушение договора другой стороной; б) существенное изменение обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора; в) иные предусмотренные законом либо договором ситуации.

Положения, закрепляющие порядок изменения или расторжения договора, содержатся в ст. 452 ГК РФ.

Задание для практического занятия.

Задача 1

Кооператив "Алеко" послал предложение о поставке своей продукции ООО "Темп" и получил от последнего акцепт в пределах указанного в договоре срока в 12 часов. Через три часа был получен отзыв на этот акцепт. Кооператив связался с акцептантом и попросил объяснений. ООО "Темп" ответило, что уже после того, как акцепт был выслан, появилась фирма, предложившая аналогичную продукцию по более низкой цене. Таким образом обстоятельства резко изменились, и ООО "Темп" решило отозвать свой акцепт. Кооператив "Алеко" обратился в суд с требованием исполнения обязательств ООО "Темп". Суд отказал кооперативу в удовлетворении иска.

Разрешите спор.

Задача 2

Торговая фирма "Апекс" и ООО "Дары Кубани" заключили договор купли-продажи на приобретение нескольких тонн семян подсолнечника. Продавцом выступало ООО "Дары Кубани". Определите, кто в данном обязательстве является кредитором, а кто должником. Какие основные обязанности возникают у субъектов по данному договору?

Задача 3

По договору купли-продажи фирма "Контакт" должна была поставить ООО "Барс" текстильные изделия и фурнитуру. Договором оговаривались сроки поставки, наименования товаров, их цена и форма оплаты.

Определите, будет ли данный договор считаться заключенным?

Задача 4

Торговая фирма "Арма" заключила с фирмой "Астраханские арбузы" договор поставки 5 тонн арбузов. Покупателем (заказчиком) выступала фирма "Арма". По условиям договора товар должен был быть доставлен самим покупателем после его полной оплаты. Однако в пути одна из машин перевернулась, отчего часть приобретенного товара пришла в негодность. Причем в договоре не был оговорен момент перехода риска случайной гибели, порчи, повреждения товара от продавца к покупателю.

Определите момент перехода этого риска в данном случае.

Задача 5

Предприятие А заключило договор мены с предприятием Б. Обменялись они специальным оборудованием для отделки мебели. Предприятие А свое обязательство выполнило, передав свое оборудование, а предприятие Б не торопилось. Причем, получив оборудование от предприятия А, предприятие Б поспешило сдать часть его в аренду предприятию В. *Определите, имело ли право предприятие Б распоряжаться переданным ему по договору мены имуществом? Было ли оно его собственником?*

Задача 6

Елисеев длительное время искал возможность купить или арендовать

гараж для своей автомашины. Наконец он узнал, что в связи с отъездом за границу Якимов сдает в аренду свой гараж сроком на два года. Елисеев немедленно с ним встретился, и Якимов сказал, что через три дня тот может поставить в гараж свою автомашину. На вопрос Елисеева о размере платы Якимов заметил, что это для него не так уж важно и что они договорятся. Через три дня Якимов позвонил Елисееву и сообщил, что обстоятельства изменились и он сдать гараж не может, поскольку гараж пожелал снять его близкий товарищ, сосед по дому. Елисеев обратился в суд. В своем заявлении он указал, что Якимов отказался от заключения договора без уважительных причин. Елисеев просил суд принудить последнего к передаче ему гаража в пользование сроком на два года.

Удовлетворит ли суд требования Елисеева?

Задача 7

1 августа Сидорчук купил у Семенова аккордеон за 4 000 рублей. Деньги за него были вручены Семенову в тот же день. Семенов выдал Сидорчуку расписку о получении указанной суммы за проданный им аккордеон. Стороны договорились, что Сидорчук заберет аккордеон через 5 дней. 6 августа Сидорчук явился к Семенову и попросил передать ему аккордеон, но последний сделать это отказался, заявив, что 5 августа, поскольку истек обусловленный срок для передачи аккордеона, он продал аккордеон Степанову за 5 000 рублей. Степанов должен забрать аккордеон 7 августа. *Вправе ли был Семенов продать аккордеон Степанову? Правомерен ли отказ Семенова передать аккордеон Сидорчуку?*

Вопросы к практическому занятию.

- 1) Что в гражданском праве понимается под договором?
- 2) Какие существуют виды договоров (классификация)?
- 3) Что такое смешанные договоры?
- 4) Какие договоры называются публичными?
- 5) Что такое договоры присоединения?
- 6) Что является содержанием гражданско-правового договора?
- 7) Какие условия договора являются существенными?
- 8) Что такое оферта и акцепт?
- 9) Можно ли отозвать оферту и акцепт?
- 10) Укажите момент заключения договора при использовании оферты и акцепта.
- 11) Укажите последствия изменения и расторжения договора.

Практическое занятие № 7

Правовое регулирование отдельных видов договорных отношений.

Теоретическая часть.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обстоятельствах, если иное не предусмотрено правилами об отдельных видах договоров. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров (ст.420 ГК РФ).

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Стороны вправе установить, что условия заключенного им договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (ст.425 ГК РФ).

Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, а именно: 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 заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороны. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. 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.

Задание к практическому занятию.

Алгоритм решения ситуационных задач:

1. Решение каждой задачи начинается с внимательного ознакомления с ее содержанием. Необходимо уяснить ее смысл и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

2. В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют либо не имеют в условиях задачи юридическое значение.

Форма представления результата:

Решения задач должны быть представлены в письменной форме.

Ситуационные задачи:

В соответствии с заданием, выдаваемым преподавателем составить по установленной форме договор аренды жилого (нежилого) помещения, договор купли-продажи жилого помещения.

Образец договора аренды жилого помещения

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____
" _____ " _____ 20__ г.

Собственник жилья, свидетельство № _____ (копия свидетельства является приложением к настоящему договору), (Ф.И.О., паспортные данные):

_____ именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны
и _____ (Ф.И.О., паспортные данные):

_____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель представляет Арендатору и членам его семьи в пользование квартиру общей площадью _____ кв.м. по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ кв. _____, характеристика которой приведена в акте сдачи квартиры (Приложение №1).

1.2. Арендодатель передает в пользование Арендатору «Имущество», которое находится в Помещении, согласно Приложению №1 к настоящему Договору. Стороны подтверждают, что Имущество передается в исправном состоянии без явных повреждений.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на период с « _____ » _____ 200__ г. до « _____ » _____ 200__ г. и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется

3.1.1. Предоставить в аренду принадлежащее ему на праве собственности жилье в пригодном для проживания состоянии.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно производить оплату за аренду Помещения, соблюдать условия настоящего Договора в отношении полноты расчетов с Арендодателем.

3.2.2. Своевременно производить оплату за местные, междугородние и международные переговоры, электроэнергию и другие услуги, касающиеся Помещения, в течение всего срока аренды.

3.2.3. В случае нанесения повреждений Помещению или Имуществу, отремонтировать его или произвести замену на эквивалентное, либо возместить убытки.

3.2.4. При несоблюдении правил пожарной безопасности, эксплуатации электрических, газовой и водопроводно-канализационной систем и при возникновении любого, связанного с этим ущерба, возместить убытки Арендодателю и/или третьим лицам (соседям).

3.2.5. Своевременно оповещать Арендодателя обо всех неисправностях в Помещении.

3.2.6. По окончании срока действия или при расторжении настоящего Договора, освободить и сдать арендуемое Помещение и Имущество Арендодателю, согласно Приложению №1 к настоящему Договору, в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа.

4. Права сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения правил пользования жилыми помещениями.

4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

4.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды или в случае нарушения Арендодателем условий, определенных в п.3.2. договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. С предварительного согласия Арендодателя вселить в занимаемое жилое помещение своих супруга, детей, родителей, при соблюдении установленной нормы жилой площади.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, последний возвращает полученные от Арендатора денежные средства, переданные им в качестве предоплаты за аренду жилого помещения.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, в т.ч. упущенную выгоду, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п. 3.2. договора.

6. Арендная плата

6.1. Ежемесячная плата за арендуемое по настоящему Договору Помещение и Имущество составляет

(_____) рублей. (цифрами)
(прописью)

6.2. В течение всего срока действия настоящего Договора изменение арендной платы в одностороннем порядке не допускается.

6.3. При подписании настоящего Договора Арендатор вносит арендную плату за _____ месяцев.

(количество)

В _____ дальнейшем _____ арендная плата _____ выплачивается

Арендодателю _____.

(_____ /
_____)

поквартально

6.4. Расчет по арендной плате производится между Арендодателем и Арендатором не позднее _____ -го числа месяца, подлежащего оплате.

6.5. За несвоевременное внесение платежей арендатором оплачивается пеня из расчета _____% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более _____% суммы задолженности.

6.6. Полнота и своевременность расчета по арендной плате подтверждается соответствующими записями в Приложении №2 к настоящему Договору.

7. Заключительные условия

7.1. Настоящий договор, может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон с предварительным уведомлением о расторжении другой стороны не менее чем за 20 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

7.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт сдачи квартиры Арендатору (Приложение №1).

Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Паспорт: _____
Кем _____ и _____ когда _____ выдан:
_____ Зарегис
трирован _____ по _____ адресу:
_____ / подпись /

АРЕНДАТОР:

Паспорт: _____
Кем _____ и _____ когда _____ выдан:
_____ Зарегис
трирован _____ по _____ адресу:
_____ / подпись /

Образец договора аренды нежилого помещения

[Договор аренды нежилого помещения](#)

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.
_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в
лице _____
_____, действующего на основании _____, с
одной стороны, и
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице
заместителя Генерального директора _____,

действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанные в пунктах 1.2 Договора нежилое помещение Строение литер А, расположенном по адресу: Воронежская область, г. Бобров, ул. Гагарина, 163 – Б, для размещения оборудования АТС.

Передаваемые в аренду нежилые помещения обозначены в Приложении N1 к настоящему договору на поэтажном плане здания (далее – План).

1.2. Во временное владение и пользование Арендатору передаются следующее нежилое помещение, общей площадью 13,0кв.м.:

1	2	3	4	5
Этаж	Наименование	Номер комнаты (позиция на Плане)	Площадь помещения	Примечания

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течении 25 лет.

2. Арендная плата и порядок расчетов.

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение (по п.1.4. настоящего Договора) на момент заключения Договора составляет _____ руб. (_____).

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20 числа следующего за отчетным месяцем непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя или иным образом по соглашению сторон.

2.3. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения возможно лишь по соглашению сторон.

2.4. Затраты на содержание здания и инженерных сетей, работы по благоустройству территории, капитальный и текущий ремонт (по предварительно согласованной смете расходов) совместно используемых помещений и сооружений возмещаются Арендодателю Арендатором пропорционально занимаемым площадям. Указанные в настоящем пункте затраты в дальнейшем именуется «затраты на содержание», если иное не следует из смысла договора. Текущий и капремонт арендуемых помещений производить за счет средств Арендатора.

2.5. Затраты на содержание в сумму арендной платы не входят.

2.6. Арендатор оплачивает предъявленные в соответствии с п. 2.4. настоящего договора счета в течение 5 рабочих дней от даты выставления счета.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.2.;

3.1.2. эффективно использовать арендованные помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

3.1.3. устранить аварию (пожар), являющуюся результатом его действий (бездействия), и её последствия, или возместить Арендодателю материальный ущерб, причиненный этой аварией (пожаром);

3.1.4. своевременно производить текущий ремонт указанного в п.1.2 помещения;

3.1.5. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений;

3.1.6. не нарушать прав других арендаторов, расположенных в том же здании;

3.1.7. Соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

3.1.8. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В арендуемые помещения и сооружения, имеющие режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

3.1.9. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.2. преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств;

3.2.3. с согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности в соответствии с п. 1.2. договора, стоимость улучшений не возмещается;

3.2.4. досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее чем за 1 месяц до расторжения Договора, а также немедленно, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. передавать имущество Арендатору по акту с отражением в нём технического состояния помещения;

3.3.2. производить инвентаризацию сдаваемого в аренду имущества;

3.3.3. производить за свой счет капитальный ремонт здания;

3.3.4. предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровки начисленных сумм арендной платы и по возмещению затрат на содержание арендуемого помещения;

3.3.5. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

3.4.2. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;

3.4.3. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. При просрочке внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

4.3. При нарушении срока возврата арендованного помещения, предусмотренного 3.1.9. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время

просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

4.4. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранений допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

5. Порядок изменения, расторжения и продления договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- При использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;
- При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;
- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.2. договора, а также платы по возмещению затрат на содержание согласно п. 2.6. в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

5.4. Если за один месяц до истечения, предусмотренного п.1.5 срока аренды ни одна из сторон не заявит другой стороне письменный отказ от продления договора, договор автоматически продляется на прежних условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц.

6. Прочие условия

6.1. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора.

6.2. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

6.3. При изменении суммы арендной платы п. 2.3. настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении.

6.4. В случае неисполнения Арендатором п. 6.1. настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

6.5. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи).

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Образец договора купли-продажи квартиры

ДОГОВОР

купи-продажи квартиры

Город _____ (число, месяц, год)

Гражданин _____ (паспорт серия _____, номер _____, выдан _____, "___" _____ 19__ года), «___» _____ 19__ года рождения, проживающий по адресу: _____ именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с одной стороны,

и гражданин _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, "___" _____ 19__ года), «___» _____ 19__ года рождения, проживающий по адресу: _____, (для юридического лица указываются организационно-правовая форма, наименование, должность, Ф.И.О. уполномоченного для подписания лица, основания полномочий) именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность у ПРОДАВЦА, а ПРОДАВЕЦ продает квартиру, находящуюся по адресу: _____, (именуемая в дальнейшем КВАРТИРА).

1.2. Приобретаемая КВАРТИРА принадлежит ПРОДАВЦУ на праве (*варианты - общей совместной, общей долевой*) собственности согласно свидетельству о _____ №___ от «___» _____ года (*либо иной документ, подтверждающий право собственности*), выданному _____ от «___» _____ года на основании Договора _____ №___ от «___» _____ г., зарегистрированного

_____ за № _____ от «___» _____ года, инвентаризационный номер КВАРТИРЫ.

1.3. Указанная в п. 1.1. настоящего Договора КВАРТИРА состоит из _____ комнат, общей площадью с учетом лоджий, балконов и других летних помещений _____ кв.м., площадью без учета лоджий, балконов и других летних помещений _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м. КВАРТИРА расположена на _____ этаже _____-этажного дома.

1.4. КВАРТИРА приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ у ПРОДАВЦА за _____ рублей РФ. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной КВАРТИРОЙ, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса РФ, не имеется.

2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОЙ КВАРТИРЫ

2.1. ПРОДАВЕЦ КВАРТИРЫ проинформирован ПОКУПАТЕЛЕМ, что КВАРТИРА, указанная в п.1.1 и настоящего Договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет:

а) средств целевого жилищного займа, предоставляемого Уполномоченным федеральным органом по Договору целевого жилищного займа (именуемый в

дальнейшем ЗАЙМОДАВЕЦ), согласно Договору целевого жилищного займа № _____ от _____ 200__ г., заключаемому между ПОКУПАТЕЛЕМ и ЗАЙМОДАВЦЕМ, (именуемый в дальнейшем Договор целевого жилищного займа);

б) кредитных средств, предоставляемых _____, (именуемый в дальнейшем КРЕДИТОР), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ 20__ года, заключенному в городе ____ между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (именуемый в дальнейшем Кредитный договор);

в) собственных средств (в случае использования собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ);

Денежные средства по Договору целевого жилищного займа и Кредитному договору предоставляются для приобретения в собственность ПОКУПАТЕЛЯ КВАРТИРЫ, указанной в п.1.1 настоящего Договора.

2.2. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется ПОКУПАТЕЛЮ в размере _____ (цифрами) _____ (прописью), со сроком возврата кредита - ____ (_____) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита.

2.3. Целевой жилищный заем, согласно Договору целевого жилищного займа, предоставляется ПОКУПАТЕЛЮ в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей, в т.ч. на погашение первоначального взноса в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей и на погашение обязательств по Кредитному договору, указанному в п.п.б) п. 2.1. настоящего Договора.

2.4. В соответствии с п.1 ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ КВАРТИРА в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящейся в залоге у КРЕДИТОРА в силу закона с момента государственной регистрации настоящего Договора и права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ.

В соответствии с п.4 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, в обеспечение обязательств, принятых по Договору целевого жилищного займа, на КВАРТИРУ оформляется залог в пользу ЗАЙМОДАВЦА, в силу закона с момента государственной регистрации настоящего Договора и права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ. Требования ЗАЙМОДАВЦА удовлетворяются после удовлетворения требований КРЕДИТОРА.

В соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны определили, что КВАРТИРА с момента передачи её ПОКУПАТЕЛЮ и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

2.5. На момент подписания настоящего Договора КВАРТИРА как предмет ипотеки в силу закона оценивается в _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика _____, акт оценки № __ от «__» _____ г.

2.6. Права КРЕДИТОРА по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на КВАРТИРУ, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой ПОКУПАТЕЛЕМ и выдаваемой в соответствие с законодательством Российской Федерации (закладная в целях удостоверения прав ЗАЙМОДАВЦА по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

3.1. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся в следующем порядке:

3.1.1. Денежная сумма в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей в счёт уплаты за приобретаемую КВАРТИРУ выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт *собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ*, за счёт средств

предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору, и за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемых по Договору целевого жилищного займа:

(Вариант 1) в безналичном порядке путем перечисления со своего рублевого счета № _____ в банке « _____ » на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в банке « _____ ». При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР,

(Вариант 2) наличным расчетом. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление расписки ПРОДАВЦА о получении соответствующей суммы (если ПРОДАВЕЦ - физическое лицо) или финансовых документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в кассу организации (если ПРОДАВЕЦ - юридическое лицо),

3.1.2. Уплата денежной суммы в указанном в подпункте 3.1.1 настоящего Договора размере выплачивается в два этапа.

При этом денежная сумма в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей уплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ в течение одного банковского дня после:

(Вариант 1) - подписания настоящего Договора.

(Вариант 2) - государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ.

(Стороны могут использовать иные формы и порядок расчётов, которые указываются в договоре).

Денежная сумма в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей выплачиваемая за счет средств, предоставляемых по Договору целевого жилищного займа, перечисляется в течение _____ рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ и предоставления КРЕДИТОРУ нотариально заверенной копии Свидетельства о праве собственности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать её в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА согласно ст. 292 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЕМ.

4.1.2. В день подписания настоящего Договора передать ПОКУПАТЕЛЮ КВАРТИРУ с подписанием передаточного Акта о передаче КВАРТИРЫ согласно ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

4.1.3. В день получения от ПОКУПАТЕЛЯ денежных средств согласно п. 3.1.2 настоящего Договора предоставить документы, подтверждающие получение от ПОКУПАТЕЛЯ указанных денежных средств.

(Указанные в п.п. 4.1.2 и 4.1.3 обязательства ПРОДАВЦА могут быть изменены исходя из сложившейся в регионе практики по срокам передачи квартиры и предоставления подтверждающих оплату документов).

4.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

4.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения денежных

средств указанных в п.3.1.1. настоящего Договора, - в течение _____ дней [Максимальный срок - 15 (Пятнадцать) дней], считая с даты подписания настоящего Договора;

4.2.2. Удерживать продаваемую КВАРТИРУ от передачи ПОКУПАТЕЛЮ во владение до её полной оплаты.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. Оплатить приобретаемую КВАРТИРУ по цене, указанной в п.1.4. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 настоящего Договора.

4.3.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемую КВАРТИРУ во владение после её фактического получения.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключённым) с даты его государственной регистрации (в соответствии с п.2 статьи 558 части II Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с пп.4., 4.3.1., 4.3.2. настоящего Договора.

5.3. Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ в части ипотеки КВАРТИРЫ в силу закона действуют до даты полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств, права по которым удостоверены закладной, в соответствии с п.2.2 и 2.3 настоящего Договора.

5.4. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 488, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 43, 75, 76, 77, 78 Федерального Закона Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102 –ФЗ сторонам понятно.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения предмета ипотеки после передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.6. ПОКУПАТЕЛЬ (*м.б. ПРОДАВЕЦ, или в долях с ПРОДАВЦОМ*) оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией перехода прав собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ с обременением КВАРТИРЫ ипотекой в силу закона и выдачей закладной КРЕДИТОРУ.

5.7. В случае частичного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на КВАРТИРУ сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств, возникших из Кредитного договора и из Договора целевого жилищного займа.

5.8. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.9. Настоящим ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в КВАРТИРЕ:

а) проживают и зарегистрированы по месту жительства следующие лица:

Гр. _____,

Гр. _____,

Которые будут сняты с регистрационного учёта и освободят КВАРТИРУ в течение _____ дней с даты _____ (*Если в Квартире никто не зарегистрирован и/или не имеет намерения проживать, то в данном пункте указывается только эта информация. Если кто-то проживает и должен освободить квартиру, то указывается срок, когда Квартира должна быть освобождена с установлением последствий невыполнения этого требования*).

- 5.10. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.11. Настоящий Договор составлен и подписан в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

Практическое занятие № 8

Правовое регулирование банковской деятельности

Теоретическая часть.

Банковское законодательство — это совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих денежные отношения, складывающиеся при осуществлении банками и кредитно-финансовыми учреждениями своей деятельности. Вопросы банковской деятельности находят отражение в конституционном, административном, гражданском, а также уголовном, гражданско-процессуальном, уголовно-процессуальном праве.

Конституционные нормы регулируют вопросы денежно-кредитной политики государства, определяют органы, уполномоченные выполнять функции управления кредитной системой, а также порядок их образования и принципов осуществления поставленных перед ними задач. Например, в соответствии с и. "ж" ст. 71 Конституции РФ в ведении Российской Федерации находятся, в частности, финансовое, валютное, кредитное, таможенное регулирование, денежная эмиссия, основы ценовой политики. Данное положение означает, что правовое регулирование банковской деятельности может осуществляться только на федеральном уровне. В части 2 ст. 75 Конституции РФ закреплён принцип независимости Банка России от других государственных органов при осуществлении своей основной функции — защиты и обеспечения устойчивости рубля.

Нормы уголовного права обеспечивают защиту от наиболее серьезных и общественно опасных посягательств на права и интересы государства, субъектов, осуществляющих свою деятельность в кредитной сфере, а также физических и юридических лиц, пользующихся услугами банков и иных кредитных учреждений. Уголовный кодекс Российской Федерации (УК РФ)

предполагает уголовное преследование в отношении лиц, изготавливающих или сбывающих поддельные деньги и ценные бумаги, а также в отношении должностных лиц органов власти субъектов РФ, выпускающих любые денежные знаки, отличные от официальной денежной единицы, ответственность за подделку пластиковых карт и платежных документов, а также за хищение денег и ценных бумаг, за получение незаконного вознаграждения от граждан за выполнение работ, связанных с обслуживанием населения. Это позволяет привлекать к ответственности банковских служащих за вымогательство, за совершение незаконных сделок с валютными ценностями, а также за сокрытие средств в иностранной валюте, подлежащих обязательному перечислению средств на счета в уполномоченные банки и невозвращение средств в иностранной валюте за границу, за разглашение банковской тайны, а также за незаконную банковскую деятельность и осуществление банковской деятельности без лицензии.

Нормы гражданского законодательства являются правовой базой осуществления банковской деятельности и отражаются в статьях Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Они определяют правовые положения субъектов, участвующих в гражданском обороте и осуществляющих свою деятельность в кредитной сфере, проведение государственной регистрации и прекращение деятельности кредитных организаций, общие правила о статусе юридических лиц и право собственности юридических лиц, правила совершения сделок, общие правила о договорах и обязательствах, договоры, применяемые в банковской деятельности, вопросы расчетов, характеристика доверительного управления имуществом, рассматриваются вопросы финансового лизинга.

Нормы административного права содержатся в основных банковских законодательных и подзаконных актах и призваны обеспечить управление банковской системой в целом. Под законодательными актами обычно понимаются как положения действующего банковского законодательства или регулирования (если таковые имеются), так и отдельные инструкции, положения, указания органов банковского контроля, имеющие обязательную силу для всех коммерческих банков. Среди таких законов особое место занимает Закон о Банке России, который установил правовой статус Банка России, принципы его организации, основные задачи и функции, взаимоотношение с органами государственной власти, систему органов управления Банка России и их компетенцию, порядок отчетности Банка России, принципы организации наличного денежного обращения, осуществление и основные инструменты денежно-кредитной политики, перечень операций Банка России, основные принципы и способы банковского регулирования и надзора, принципы организации безналичных расчетов, порядок вступления в силу нормативных актов, статус, права и обязанности служащих Банка России. Немаловажное значение имеет и Закон

о банковской деятельности, который установил понятие кредитной организации, банка и небанковских кредитных организаций, банковской системы РФ, определил перечень банковских операций, особенности деятельности кредитных организаций на рынке ценных бумаг, принципы взаимоотношений кредитных организаций с клиентами и государством, порядок создания кредитной организации, ее регистрации и лицензирования, основания для отзыва лицензий, порядок открытия филиалов и представительств, принципы обеспечения стабильности деятельности кредитных организаций, банковскую тайну, антимонопольные правила, принципы организации сберегательного дела, организация отчетности кредитной организации

Задание к практическому занятию.

Алгоритм решения ситуационных задач:

1. Решение каждой задачи начинается с внимательного ознакомления с ее содержанием. Необходимо уяснить ее смысл и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

2. В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют либо не имеют в условиях задачи юридическое значение.

3. Ответы требуют, как правило, решения целого ряда правовых вопросов. Отдельные задачи допускают возможность нескольких вариантов решения при изменении некоторых обстоятельств. В задачах нередко ставится вопрос, правильно ли поступил суд (судья). Ответ не должен быть односложным – «да» или «нет». Студент грамотно и убедительно должен доказать, почему судья при данных обстоятельствах поступил правильно (неправильно, незаконно).

Форма представления результата:

Решения задач должны быть представлены в письменной форме.

Ситуационные задачи:

1. Тимохин обратился в коммерческий банк с просьбой предоставить ему кредит под залог принадлежащей ему на праве собственности квартиры. Однако руководство банка информировало его о том, что залог квартиры в качестве средства обеспечения кредита их не устраивает, поскольку в случае невозврата кредита реализация заложенного имущества возможна только в судебном порядке и с публичных торгов, что занимает много времени. Поэтому Тимохину была предложена следующая схема. Тимохин заключает с банком договор купли-продажи квартиры, который надлежащим образом удостоверяется и регистрируется. В договоре будет пункт, в соответствии с которым в случае возврата Тимохиным банку взятой займы суммы, договор купли-продажи признается недействительным, и стороны возвращаются в

первоначальное положение (т.е. квартира будет принадлежать Тимохину).
Как называются такого рода сделки? Законна ли предложенная схема?

2. Заполните один из образцов банковского договора.

а) Образец договора банковского вклада

ДОГОВОР

БАНКОВСКОГО ВКЛАДА №

г. _____ « _____ » _____ 2021г.

Коммерческий банк « _____ », именуемый в дальнейшем «Банк», в лице директора Западного филиала Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании доверенности №54 от 01.01.2017 года, и Сергеев Сергей Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Вкладчик», паспорт серии 01 04№654456, дата выдачи 24.02.2005 года, выдан ОВД _____, зарегистрированный по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ кв. _____, заключили договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Вкладчик передает банку во вклад _____ рублей в день заключения данного договора.

1.2. Срок размещения устанавливается в 12 (двенадцать) месяцев со дня заключения договора.

1.3. Вклад открывается на основании установленной формы, паспорта и внесения всей суммы вклада.

1.4. Проценты по вкладу начисляются только за срок размещения, из расчета 9% (девять процентов) годовых.

1.5. Выплата по вкладу производится по окончании вклада.

1.6. При досрочном возврате вклада проценты выплачиваются из расчета -2 % (два процента) годовых.

1.7. Размер процентной ставки может быть изменен в соответствии с принятым Центробанком РФ и другими уполномоченными государственными органами решениями, регулирующими процентные ставки по вкладам и депозитам граждан. Изменение процентной ставки в этом случае производится Банком с даты ее введения в одностороннем порядке без переоформления договора.

1.8. Вклад и проценты по нему выдаются Вкладчику только при предъявлении договора (подлинника) и паспорта.

2. Обязанности банка

2.1. Принять вклад и хранить денежные средства Вкладчика.

2.2. Оформить вклад, выдать подтверждение о получении денег от Вкладчика в сумме _____ рублей.

2.3. Выполнять в пределах средств, находящихся на вкладе, письменные указания Вкладчика по безналичным расчетам с вклада.

2.4. Возвратить вклад с начисленными процентами по первому требованию Вкладчика.

3. Права вкладчика

3.1. Распоряжаться вкладом как лично, так и через своего представителя по нотариально заверенной деятельности.

3.2. Получать по вкладу доход в виде процентов или в иной форме.

3.3. Совершать безналичные расчеты.

3.4. Завещать весь вклад или его долю с начисленными процентами.

4. Обязанности вкладчика

4.1. Передать во вклад Банку деньги в сумме _____ рублей
« _____ » _____ 202_ года.

4.2. Уведомить банк о продлении срока, предусмотренного п.1.2, не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней, до его истечения и в течение последующих пяти дней с даты уведомления оформить дополнение к договору о его пролонгации.

4.3. В случае досрочного расторжения договора Вкладчик должен за 3 (три) календарных дня предупредить письменно банк.

5. Обязанности банка

5.1. В случае несвоевременного возврата вклада и начисленных по нему процентов Банк выплачивает Вкладчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процентов) за каждый день просрочки от всей удерживаемой суммы, начиная со дня, следующего за днем окончания срока размещения.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента возврата суммы вклада и процентов, начисленных по нему Вкладчику.

6.2. Досрочный возврат вклада и начисленных по нему процентов производится Банком на основании письменного уведомления Вкладчика.

6.3. Изменения и дополнения в договор вносятся по соглашению сторон оформляются дополнением к нему.

7. Порядок разрешения споров

7.1. При возникновении любых вопросов (в том числе утрата подлинника договора или паспорта) Вкладчик обязан обратиться в Банк по тел. 555-55-55.

7.2. Все споры сторон рассматриваются в установленном законом порядке.

8. Особые условия

8.1. Вклад и проценты по нему Вкладчик может получить по адресу: _____,
ул. _____, 5, тел. 555-55-55, режим работы с 9.00 до 18.00.

Банк

_____ подпись

М.П.

Вкладчик

_____ подпись

М.П.

б) Образец кредитного договора

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

_____ банк, именуемый в дальнейшем "Банк", в лице _____ тов. _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Заемщик", в лице _____ тов. _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк предоставляет Заемщику кредит в сумме _____ (цифрами и прописью) на срок _____ до _____ со взиманием _____ %% годовых.

1.2. Погашение кредита осуществляется с расчетно-текущего счета _____.

II. Объектом кредитования по-настоящему договора является _____

III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заемщик производит возврат ссуды в срок, обусловленный срочным обязательством, платежным поручением. 3.2. Проценты по выданной ссуде начисляются ежеквартально и на дату возврата ссуды. Расчет процентов перечисляется Банку платежными поручениями Заемщика до 10 числа или в следующий за ним рабочий день каждого квартала, за который производится начисление.

3.3. Отсчет срока по начислению процентов начинается с даты списания средств со счета Банка и заканчивается датой зачисления их на счет Банка. Документальным основанием для расчета процентов служат выписки из лицевого счета банка.

3.4. С просроченной задолженности и суммы неуплаченных в срок процентов за пользование кредитом взимается повышенная процентная ставка 20% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

IV. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БАНКА

4.1. Банк обязуется произвести своевременное перечисление ссуды в срок, указанный Заемщиком.

V. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЕМЩИКА

5.1. Для получения ссуды Заемщик предоставляет Банку:

- заявление на кредит с указанием цели его использования;
- срочное обязательство и дату возврата кредита;
- гарантии платежеспособности.

5.2. Заемщик обязуется своевременно возвратить ссуду и проценты по ней и в соответствии с действующим законодательством отвечает по своим обязательствам принадлежащими ему финансовыми и материальными ресурсами.

5.3. При досрочном возврате ссуды Заемщик обязан предупредить Банк о своем намерении за 5 календарных дней.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с даты списания средств по ссуде со счета Банка и заканчивает свое действие после полного погашения Заемщиком ссуды, перечисления процентов по ней и выполнения Заемщиком других условий договора.

6.2. Банк вправе востребовать с Заемщика ссуду и проценты по ней досрочно в случае задержки перечисления процентов или нарушения любого из условий договора.

6.3. Все изменения и дополнения по настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то лицами.

6.4. Если одна из сторон изменит свой адрес, то она обязана своевременно информировать об этом другую сторону.

6.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, будут в предварительном порядке рассматриваться сторонами в целях выработки взаимоприемлемого решения.

6.6. При не достижении договоренности спор передается на рассмотрение в Арбитраж в соответствии с действующим законодательством.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Банк: _____

Заемщик _____

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах: первый и четвертый хранятся в Банке, второй у Заемщика, третий находится в учреждении Банка по месту открытия расчетного счета Заемщика.

БАНК

ЗАЕМЩИК

М.П.

М.П.

в) образец договора банковского счета Договор банковского счета

г. Москва

«___» _____ 20__ года.

Открытое акционерное общество «_____» (сокращенное наименование ОАО – «_____»), в дальнейшем именуемое «Банк», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, _____ года рождения, ИНН – _____, паспорт _____, выданный _____ г., ОВД _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор банковского счета о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый Клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения Клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету.

1.2. Списание денежных средств со счета осуществляется Банком на основании распоряжения Клиента. Без распоряжения Клиента списание денежных средств, находящихся на счете, допускается по решению суда, а также в случаях, установленных законом.

1.3. Операции по счету Клиента осуществляются в пределах остатка средств на счете на начало операционного дня.

Распоряжения, которые не могут быть исполнены из-за недостаточности денежных средств на счете Клиента, помещаются Банком в картотеку расчетных документов, не оплаченных в срок, и подлежат исполнению по мере поступления денежных средств на Счет.

1.4. Денежные требования Банка к Клиенту, связанные с оплатой услуг банка, а также требования Клиента к Банку об уплате процентов за пользование денежными

средствами прекращаются зачетом.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до конца текущего календарного года. Клиент вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив в Банк письменное заявление. Расторжение Договора является основанием для закрытия Счета.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Банк обязуется:

2.1.1. открыть Клиенту счет № _____, валюта счета - _____;

2.1.2. принимать и зачислять поступающие на счет, открытый Клиенту, денежные средства;

2.1.3. выполнять распоряжения Клиента о перечислении и выдаче денежных средств со счета и проведении других операций по счету в строгом соответствии с действующим законодательством;

2.1.4. обеспечивать сохранность денежных средств, поступивших на счет Клиента;

2.1.5. своевременно информировать Клиента об изменении правил проведения расчетов, порядка оформления документов и по другим вопросам расчетно-кассового обслуживания;

2.1.6. выдавать Клиенту или уполномоченным Клиентом лицам выписки по счету в установленном Банком порядке;

2.1.7. за пользование денежными средствами, находящимися на счете Клиента, уплачивать проценты в размере, обычно уплачиваемом банком по вкладам до востребования;

2.1.8. информировать Клиента о произведенном зачете встречных требований не позднее __ календарных дней с момента проведения зачета;

2.1.9. зачислять поступившие на счет Клиента денежные средства, выдавать или перечислять со счета Клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего платежного документа;

2.1.10. после прекращения договора до истечения _____ календарных дней после получения соответствующего письменного заявления Клиента перечислить остаток денежных средств по счету на счет, указанный в этом заявлении.

2.2. Банк имеет право:

2.2.1. использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право Клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами;

2.2.2. требовать от Клиента предоставления документов, необходимых для осуществления Банком обязательного контроля в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 г. N 115-ФЗ;

2.2.3. проверять соблюдение Клиентом порядка ведения кассовых операций и условия работы с наличными деньгами;

2.2.4. ежемесячное вознаграждение Банка за совершение операций по счету Клиента составляет _____.

2.3. Банк осуществляет контроль за правильностью оформления расчетных документов и принимает к дальнейшей обработке только те расчетные документы Клиента, которые по своему оформлению соответствуют требованиям, установленным Центральным Банком Российской Федерации.

2.4. Банк не несет ответственности за правильность заполнения Клиентом реквизитов в расчетно-кассовых документах и соответствие законодательству проводимых Клиентом операций.

2.5. Банк не вправе определять и контролировать направления использования

денежных средств Клиента и устанавливать другие не предусмотренные законом или договором ограничения его права распоряжаться денежными средствами по своему усмотрению.

2.6. Клиент обязуется:

2.6.1. предоставить Банку необходимые для открытия счета документы;

2.6.2. предоставлять по первому требованию Банка документы, необходимые для осуществления обязательного контроля в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 г. N 115-ФЗ;

2.6.3. выполнять требования Инструкций, Правил, других нормативно-правовых актов Центрального Банка России по вопросам совершения расчетно-кассовых операций;

2.6.4. оплачивать услуги Банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете;

2.6.5. удостоверить права лиц, осуществляющих от его имени распоряжения о перечислении и выдаче средств со счета.

2.7. Клиент вправе:

2.7.1. самостоятельно распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете, в порядке, установленном действующим законодательством;

2.7.2. давать распоряжение Банку о списании денежных средств со счета по требованию третьих лиц, в том числе связанному с исполнением Клиентом своих обязательств перед этими лицами;

2.7.3. получать информацию о выполнении Банком поручений Клиента на проведение операций по Счету.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случаях несвоевременного зачисления на счет поступивших Клиенту денежных средств либо их необоснованного списания Банком со счета, а также невыполнения указаний Клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче со счета Банк обязан уплатить на эту сумму проценты в порядке и в размере, предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Банк гарантирует тайну банковского счета, операций по счету и сведений о Клиенте. В случае разглашения Банком сведений, составляющих банковскую тайну, Клиент вправе потребовать от Банка возмещения причиненных убытков.

3.3. Клиент несет ответственность за достоверность предоставляемых документов для открытия Счета и ведения по нему операций.

3.4. Банк не несет ответственность за последствия исполнения поручений, выданных неуполномоченными лицами Клиента, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и настоящим Договором процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами.

4. Непреодолимая сила (форс-мажорные обстоятельства)

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

5. Заключительные положения

5.1. Договор банковского счета заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к договору.

5.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по договору банковского счета третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Ссылки на слово или термин в договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста договора банковского счета не вытекает иное.

5.5. Для целей удобства в договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

5.6. Уведомления и документы, передаваемые по договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

5.6.1. Для Банка: _____.

5.6.2. Для Клиента: _____.

5.7. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

5.8. В случае изменения адресов, указанных в п. 5.6. договора банковского счета и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, в противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по договору.

5.9. Стороны договорились, что споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Банк:
ОАО « _____ »
Адрес: _____,
ИНН _____,
КПП _____,
ОГРН _____,
р/счет № _____
в Банке: _____ г. Москва
корр. счет № _____,
БИК _____
Генеральный директор
ОАО « _____ »
_____/_____/_____

Клиент:

проживающий по адресу:

паспорт: _____

_____/_____/_____

Практическое занятие № 9

Трудовой договор. Заработная плата.

Теоретическая часть.

Трудовое право призвано регулировать прежде всего общественные отношения, которые складываются в процессе трудовой деятельности. Согласно ст.15 ТК РФ трудовые отношения – это отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции (работы по определенной специальности, квалификации или должности), подчинении работника правилам внутреннего трудового распорядка при обеспечении работодателем условий труда, предусмотренных трудовым законодательством, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовым договором.

Трудовое законодательство закрепляет широкий перечень прав работника и гарантий их реализации. Например, законом ограничена максимальная продолжительность рабочего времени, которая не может превышать 40 ч. В неделю. Запрещается (кроме исключительных случаев, предусмотренных законом) привлекать работника к работе в выходные и праздничные дни. Установлен гарантированный МРОТ, сроки и порядок выплаты заработной платы и т.п.

Задание к практическому занятию.

Ситуационные задачи:

1.Оформление приема на работу.

Методические рекомендации для выполнения задания.

- 1.1. При заполнении заявления о приеме на работу обратите внимание на содержание реквизитов заявления.
- 1.2. В правом верхнем углу заявления напишите адрес, куда направлено заявление работника. Обратите внимание, что в данном случае наименование должности необходимо начать писать с заглавной буквы. При составлении адреса следуйте определенной последовательности.
- 1.3. Наименование документа следует писать в центре листа с прописной буквы: «заявление», т.к. в конце адреса точка не проставляется и, следовательно, содержание обращения в адрес не закончено.
- 1.4. Текст заявления необходимо начать составлять с «красной строки».
- 1.5. В левом верхнем углу заявлений работодатель (руководитель организации) осуществляет визирование документа с указанием адреса исполнителя и принятого решения. Напоминаем Вам, что виза руководителя должна быть определена датой визирования, для определения сроков документооборота в организации.

Оформите заявление о приеме на работу.

Виза
работодателя

(указать должность,
организацию., и.о. фамилию
работодателя)

гр. _____

проживающего: _____

Дата: «__» _____ 20 г.

Подпись: _____

(расшифровка)

2. Оформление приказа (распоряжения) о приеме работника на работу

Методические рекомендации для выполнения задания

1. Приказ (распоряжение) составляется в одном экземпляре работником кадровой службы или лицом, ответственным за прием работников. При этом реквизиты формы допускается заполнять как ручным способом, так и с помощью машинной техники (печатной, вычислительной и т.п.). При ручном способе заполнения все записи должны быть произведены чернилами или шариковой ручкой четко и ясно, без помарок и подчисток.
2. Содержание приказа (распоряжения) работодателя должно точно соответствовать условиям заключенного трудового договора.
3. В заголовочной части приказа в строке "Принять на работу" необходимо указать даты начала и окончания работы по трудовому договору.
4. При приеме работника на постоянную, временную или сезонную работу по трудовому договору сроком на один день и более, ему присваивается табельный номер, который также заносится в заголовочную часть приказа. Этот номер в дальнейшем указывается во всех документах по учету труда

и заработной платы. Он сохраняется за работником, то есть не может присваиваться другим работникам в течение 1-2 лет после его увольнения. Табельный номер не присваивается лицам, выполняющим работу по договору подряда.

5. В основной части приказа (распоряжения) о приеме на работу должны быть заполнены следующие реквизиты:
 - фамилия, имя, отчество работника;
 - наименование структурного подразделения, в которое зачисляется работник;
 - должность в соответствии со штатным расписанием;
 - условия приема на работу и характер предстоящей работы (по совместительству, в порядке перевода из другой организации, для замещения временно отсутствующего работника, для выполнения определенной работы и др.);
 - оклад (тарифная ставка) и надбавка в соответствии со штатным расписанием;
 - испытательный срок, если работнику устанавливается испытание при приеме на работу.
6. При составлении приказа следует обратить внимание на то, чтобы в нем были заполнены все реквизиты, предусмотренные унифицированной формой. Только в этом случае приказ будет считаться окончательно оформленным и может быть принят к учету.
7. После полного оформления приказ (распоряжение) подписывается руководителем организации или уполномоченным на это лицом.
8. Подписанный приказ (распоряжение) предъявляется под расписку работнику или работникам для ознакомления.

Оформите приказ о приеме работника на работу

Унифицированная форма № Т-1

Утверждена постановлением Госкомстата России
от 1 января 2004 г. № 1

Форма по ОКУД по ОКПО	Код
	0301001

наименование организации

Номер документа	Дата

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Дата

Принять на работу

с	
по	

Табельный номер

_____ фамилия, имя, отчество

В

_____ наименование структурного подразделения

_____ наименование профессии (должности), разряд, класс (категория) квалификации

_____ условия приема на работу, характер работы

с окладом (тарифной ставкой) _____ руб. _____ коп.

надбавкой _____ руб. _____ коп.

с испытательным сроком _____ месяцев

О с н о в а н и е:

Трудовой договор от _____ » _____ 20__ года № _____

Руководитель
организации _____

_____ должность

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

С приказом (распоряжением) ознакомлен _____

_____ подпись работника

« _____ » _____ 20__ года

3. Внесение записей в макет трудовой книжки работника

Методические рекомендации для выполнения задания

1. Внимательно изучите содержание ст. 66 ТК РФ.
2. При оформлении приема на работу Вам необходимо заполнить трудовую книжку.
3. В предложенном для оформления бланке содержатся четыре пункта, которые должны быть Вами заполнены в ходе изучения темы «Трудовой договор».
4. В пункте № 1 макета бланка трудовой книжки Вы должны оформить прием на работу, внося в нее запись, в точном соответствии с текстом приказа о приеме на работу.

Заполните трудовую книжку работника

МАКЕТ ТРУДОВОЙ КНИЖКИ РАБОТНИКА

№ записи	Дата			Сведения о приеме на работу, переводе на другую постоянную работу, квалификации, увольнении (с указанием причин и ссылкой на статью, пункт закона)	Наименование, дата и номер документа, на основании
	числ о	меся ц	год		
1	2			3	4
1.					
2.					
3.					
4.					

Практическое занятие № 10

Дисциплинарная и материальная ответственность работника.

Теоретическая часть.

Дисциплинарная ответственность представляет собой – одну из форм принуждения, применяемого уполномоченными должностными лицами к лицам, совершившим дисциплинарное правонарушение, и влекущего неблагоприятные последствия для нарушителя.

Выделяют два вида ответственности: общую и специальную. Общая дисциплинарная ответственность распространяется на всех работников, кроме тех, для которых законодательство предусматривает специальную ответственность (предусматривается для отдельных категорий работников уставами и положениями о дисциплине, а именно служащих, судей и др.).

Основанием привлечения к дисциплинарной ответственности является совершение им дисциплинарного проступка.

Дисциплинарным проступком признается неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей (ст.192 ТК РФ).

В соответствии со ст.192 ТК РФ за совершение дисциплинарного проступка работодатель имеет право применять следующие дисциплинарные взыскания:

1. замечание;
2. выговор;
3. увольнение по соответствующим основаниям.

Проверка готовности студентов к работе:

1. В соответствии с ст. 22 ТК РФ работодатель обязан: обеспечивать безопасность и условия труда, соответствующие государственным нормативным требованиям охраны труда; обеспечивать работникам равную оплату за труд равной ценности; знакомить работников под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами и т.д.

Материальная ответственность работодателя наступает, если вследствие неисполнения перечисленных в ст. 22 ТК РФ обязанностей работнику причинен ущерб. *Найдите статьи в ТК РФ, где сформулированы данные положения и объясните, в результате чего работодатель обязан возместить работнику материальный ущерб.*

2. Кроме того, ст.237 ТК РФ обязывает работодателя возместить работнику моральный вред, причиненный неправомерными действиями или бездействием. *Прочитайте ст.237 ТК РФ и подумайте, в первую очередь, об обязанности работодателя, какого рода материального возмещения говорит ТК РФ. Приведите возможные примеры.*

3. Согласно ст.241 «За причиненный ущерб работник несет материальную ответственность в пределах своего среднего месячного

заработка, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или иными федеральными законами». Полная материальная ответственность работника состоит в его обязанности возмещать причиненный работодателю прямой действительный ущерб в полном размере (ст.242 ТК РФ). *Найдите и зачитайте статью, в каких случаях на работника возлагается полная материальная ответственность.*

Алгоритм решения ситуационных задач:

1) Решение каждой задачи начинается с внимательного ознакомления с ее содержанием. Необходимо уяснить ее смысл и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

2) В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют либо не имеют в условиях задачи юридическое значение.

3) Ответы требуют, как правило, решения целого ряда правовых вопросов. Отдельные задачи допускают возможность нескольких вариантов решения при изменении некоторых обстоятельств. В задачах нередко ставится вопрос, правильно ли поступил суд (судья). Ответ не должен быть односложным – «да» или «нет». Студент грамотно и убедительно должен доказать, почему судья при данных обстоятельствах поступил правильно (неправильно, незаконно).

Форма представления результата:

Решения задач должны быть представлены в письменной форме.

Задание к практическому занятию.

Ситуационные задачи:

1. Правилами внутреннего трудового распорядка кредитно-потребительского кооператива, разработанными и утвержденными единолично директором, предусматривалось применение таких дисциплинарных взысканий, как замечание, предупреждение о несоответствии занимаемой должности, увольнение. *Дайте правовую оценку этим правилам. Каким является порядок утверждения правил внутреннего трудового распорядка?*

2. Кредитный специалист Романов 20 марта самовольно оставил работу. Директору банка об этом стало известно из докладной записки сотрудника банка 25 марта. С 1 апреля по 25 июня Романов находился на больничном. 30 мая директором банка был издан приказ о наложении на Романова дисциплинарного взыскания. *Правомерно ли примененное дисциплинарное взыскание?*

3. Консультант банка Петренко во время обработки заявки клиента через небрежность повредил аппарат самообслуживания. Соответственно, по приказу директора банка ему был объявлен выговор, а бухгалтерия осуществила удержание с его заработной платы в размере полной стоимости ремонта терминала, который превышает средний заработок Петренко. Петренко, считая незаконным два вида взысканий за один и тот же

проступок, обратился в комиссию по трудовым спорам. *Какое решение должна принять КТС?*

4. Сотрудница банка Матвиенко, которая имеет двух грудных детей, предоставляются тридцатиминутные перерывы для их кормления. Матвиенко обратилась к директору банка с требованием увеличения длительности этих перерывов до одного часа. Директор согласился увеличить длительность перерыва для кормления детей при условии, что длительность сверх 30 мин. оплачиваться не будет. *Правомерно ли это?*

5. Во время проверки соблюдения законодательства о труде на заводе государственным инспектором по охране труда были выявлены такие факты:

1. несовершеннолетние принимаются на работу без предыдущего медицинского осмотра;

2. к сверхурочным работам и работам в выходные дни допускаются, по их согласию, женщины, которые имеют детей в возрасте до трех лет;

3. пятнадцатилетняя Миронова работает курьером по четыре часа в день при пятидневной рабочей неделе;

4. трем несовершеннолетним работникам предусмотрено предоставление ежегодного отпуска вопреки их желанию в ноябре.

Какие с указанных фактов являются нарушением законодательства об охране труда?

6. Специалист банка Яценко не согласился с решением комиссии по трудовым спорам, получив 10 апреля выписку с протокола заседания комиссии. 22 апреля он обратился с исковым заявлением в суд. Но суд не принял его заявление, мотивируя пропуском 10-ти дневного срока, предусмотренного законом для обжалования решения КТС. *Правомерны ли действия суда?*

7. Работник АО «Сбербанк» Назаров обратился в суд с исковым заявлением об отмене приказа о наложении на него дисциплинарного взыскания. Но суд не принял этого заявления к рассмотрению, мотивируя, что Назаров должен был предварительно обратиться в комиссию по трудовым спорам. *Правомерны ли действия судьи?*

Практическое занятие № 11

Административные правонарушения и административная ответственность.

Теоретическая часть.

Институт дисциплинарной ответственности распространяется не только на трудовое, но и на административное право. Поэтому дисциплинарным проступком в определенных случаях может признаваться нарушение не только трудовой, но и государственной, воинской, учебной дисциплины лицами, на которых трудовое право не распространяется или распространяется не в полной мере.

Административное правонарушение – противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях (КоАП) или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Административная ответственность представляет собой административное принуждение в виде применения уполномоченным органом (должностным лицом) административного наказания к лицу, совершившему административное правонарушение.

За административные правонарушения применяются административные наказания.

Административные наказания применяются широким кругом уполномоченных органов (должностных лиц) исполнительной власти, местного самоуправления, а также судами.

Алгоритм решения ситуационных задач:

1) Решение каждой задачи начинается с внимательного ознакомления с ее содержанием. Необходимо уяснить ее смысл и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

2) В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют либо не имеют в условиях задачи юридическое значение.

3) Ответы требуют, как правило, решения целого ряда правовых вопросов. Отдельные задачи допускают возможность нескольких вариантов решения при изменении некоторых обстоятельств. В задачах нередко ставится вопрос, правильно ли поступил суд (судья). Ответ не должен быть односложным – «да» или «нет». Студент грамотно и убедительно должен доказать, почему судья при данных обстоятельствах поступил правильно (неправильно, незаконно).

Форма представления результата:

Решения задач должны быть представлены в письменной форме.

Вопросы к практическому занятию.

1. Административное правонарушение и административная ответственность.
2. Административное наказание.

Задание к практическому занятию.

Ситуационные задачи:

1. Водитель Петушков подобрал на дороге тяжело раненого человека и, стремясь поскорее доставить его в ближайшую больницу, сократил путь и проехал по улице, движение по которой было запрещено. Задержавший Петушкова сотрудник ГИБДД наложил на него штраф в размере 50 рублей. Через месяц Петушков решил обратиться в районный суд с жалобой на незаконное наказание. Суд жалобу не принял, сославшись на

пропущенный срок. *Какие нарушения законности были допущены? Как может быть разрешена данная ситуация?*

2. Гражданин Ф. 26 сентября в нетрезвом состоянии зашел на проходную завода, где сквернословил, приставал к охраннику, пытался нанести ему удар кулаком. За данные действия мировой судья подверг его административному аресту сроком на 15 суток. Во время отбывания ареста Ф. плохо работал, пререкался с дежурным по спецприемнику для административно арестованных. За это 8 октября по материалам спецприемника он был мировым судьей подвергнут аресту еще на 10 суток. 16 октября Ф. ушел с места работы и не вернулся в спецприемник, за что начальник спецприемника продлил ему арест еще на 5 суток. Административно арестованный обратился с жалобой на неправильные, по его мнению, действия должностных лиц. *Дайте юридический анализ данной ситуации.*

3. Гражданин Смирнов, находясь в нетрезвом виде, управлял принадлежащим ему автомобилем ВАЗ-2110. За нарушение правил проезда пешеходного перехода он был остановлен сотрудником ГИБДД. *Какие меры административного принуждения следует принять к Смирнову.*

4. Гражданин, являющийся федеральным государственным служащим, нарушил сроки представления декларации о доходах и имуществе, принадлежащем ему на праве собственности. Подлежит ли привлечению к административной ответственности данный гражданин?

5. Постановлением руководителя контрольно-ревизионного управления области от 19 сентября 2016 г. глава областного государственного учреждения С. был привлечен к административной ответственности в виде штрафа по ст. 15.14 КоАП РФ за нецелевое использование средств федерального бюджета в октябре и декабре 2015 г. Правомерно ли привлечен к административной ответственности гражданин С.?

Вопросы к зачёту

1. Конституция РФ.
2. Конституционные права гражданина.
3. Конституционные обязанности гражданина.
4. Система власти РФ.
5. Правовое регулирование в профессиональной деятельности.
6. Субъекты предпринимательской деятельности.
7. Государственная регистрация ИП.
8. Понятие и признаки юридического лица.
9. Виды юридических лиц.
10. Законодательство РФ о занятости и трудоустройстве.
11. Понятие и формы занятости.
12. Понятие безработного, его права и обязанности.
13. Понятие и виды договоров.
14. Способы обеспечения исполнения договорных обязательств.
15. Формы гражданско- правовой ответственности
16. Предмет и структура трудового права.
17. Источники трудового права.
18. Трудовое правоотношение.
19. Понятие и содержание трудового договора.
20. Виды трудового договора.
21. Заключение трудового договора.
22. Изменение трудового договора.
23. Прекращение трудового договора.
24. Понятие и виды сделок.
25. Предмет, метод и принципы предпринимательского права.
26. Понятие и признаки предпринимательского права.
27. Источники предпринимательского права.
28. Понятие и признаки субъектов предпринимательского права.

- 29.Банковское законодательство.
30. Экономические споры.
- 31.Понятие заработной платы.
- 32.Правовое регулирование заработной платы.
- 33.Тарифная система.
- 34.Надбавки и доплаты.
- 35.Порядок выплаты заработной платы.
- 36.Рабочее время и время отдыха.
- 37.Трудовые коллективы и их полномочия
- 38.Коллективные договоры
- 39.Порядок предоставления ежегодного трудового отпуска
- 40.Понятие трудовой дисциплины
- 41.Понятие и виды дисциплинарной ответственности
- 42.Понятие и виды материальной ответственности.
- 43.Материальная ответственность работодателя перед работником.
- 44.Материальная ответственность работника перед работодателем.
- 45.Индивидуальные трудовые споры.
- 46.Коллективные трудовые споры.
- 47.Понятие административного права.
- 48.Административное правонарушение.
- 49.Административная ответственность.
50. Виды административных наказаний.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основные источники:

1. Тыщенко, А. И. Правовое обеспечение профессиональной деятельности: учебник / А.И. Тыщенко. — 4-е изд. — Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2022. — 221 с. — (Среднее профессиональное образование). — DOI: <https://doi.org/10.12737/24252>. - ISBN 978-5-369-01657-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1920494>
2. Хабибулин, А. Г. Правовое обеспечение профессиональной деятельности: учебник / А. Г. Хабибулин, К. Р. Мурсалимов. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2021. — 364 с. - 2023. — 364 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-8199-0874-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1865357>

Дополнительные источники:

1. Гуреева, М. А. Правовое обеспечение профессиональной деятельности: учебник / М.А. Гуреева. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2021. — 239 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-8199-0743-6. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225693>
2. Матвеев, Р. Ф. Правовое обеспечение профессиональной деятельности : краткий курс / Р.Ф. Матвеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2022. — 128 с. — (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-00091-063-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1834716>