

КУРС СЕМИНАРОВ:

"Основы договорного права.

Актуальные вопросы заключения, исполнения
и расторжения отдельных видов договоров»

Цель курса: повышение юридической грамотности предпринимателей в целях защиты своих интересов. Вы узнаете, как выгодно заключить, изменить, расторгнуть договор? Как не допустить юридической ошибки в составлении договора? Как научиться отстаивать свои интересы?

ВОПРОСЫ ПРОГРАММЫ

1. Основы договорного права:

Как правильно заключить договор. Основные принципы.

- Принцип добросовестности в гражданском праве (новые нормы ГК РФ о добросовестности, недопустимости извлечения выгоды из недобросовестного поведения, взыскание убытков за недобросовестное поведение, признание сделок недействительными как следствие злоупотребления правом и др.).
- Принцип свободы договора и его пределы.
- Действие договора во времени (придание условиям договора обратной силы, смещение момента вступления договора в силу в будущее и др.).
- Предварительный договор (специфика оформления и порождаемых правоотношений, последствия уклонения от заключения основного договора, принуждение к заключению и признание договора заключенным и др.).
- Методы толкование договора.
- Существенные условия договора.

2. Практические вопросы заключения договора.

- Практические рекомендации по оформлению договоров. Анализ типичных ошибок, допускаемых при оформлении договоров.
- Заключение договоров руководителем организации (ЕИО). Правовой статус ЕИО: отличия от статуса представителя (перечень проверяемых документов, оценка риска увольнения, механизмы независимой проверки).
- Заключение договоров представителем организации в соответствии с новой редакцией ГК РФ. Проверка полномочий представителя при заключении договора.
- Заключение договоров по факсу, телеграфу и посредством иных технических средств (анализ основных преимуществ и рисков, вопросы доказывания и др.).

3. Изменение, расторжение договоров.

- Основные положения, основания. Порядок оформления документов для расторжения и изменения договора. Последствия. Судебные споры. Проекты документов.
- Прекращение обязательств невозможностью исполнения. Отличие форс-мажора и временной невозможности исполнения. Включение в договор условия о «периоде ожидания» в случае временной невозможности. Распределение рисков невозможности исполнения между сторонами договора. Особенности прекращения обязательств в связи

- с изданием актов государственными органами (санкции, эмбарго и т.п.).
- Расторжение договора при существенном изменении обстоятельств, процедура расторжения, распределение убытков анализ судебной практики.
 - Безусловный односторонний отказ от договора в силу ст.717, 782, 977 ГК и других норм законодательства или положений договора.
 - Другие основания расторжения договора.
 - Расторжение договора по соглашению сторон рекомендации по составлению соглашений).

4. Актуальные вопросы заключения, исполнения и расторжения отдельных видов договоров.

4.1. Договор купли-продажи

- Актуальные вопросы заключения, исполнения и расторжения договора поставки (проблемы оформления, разграничение поставки и подряда, существенные и иные условия, последствия нарушения и др.).
- Актуальные вопросы заключения, исполнения и расторжения договора купли-продажи недвижимости.

4.2. Договор оказания услуг

- Актуальные вопросы заключения, исполнения и расторжения договора возмездного оказания услуг (существенные условия, разграничение услуг и работ, право обусловить платеж достижением определенного результата, специфика приемки услуг и доказывание факта оказания услуг, возможность применения правил об одностороннем акте к договорам оказания услуг, абонентская модель договора оказания услуг, односторонний отказ от договора на основании ст.782 ГК и при нарушении договора и др.)

4.3. Договор подряда

- Правовые аспекты заключения, исполнения и расторжения договоров подряда (существенные и иные условия, возможность установления срока работ, начинающего течь с момента внесения аванса или предоплаты, порядок сдачи результата выполненных работ и оформления соответствующей документации, защита прав заказчика и подрядчика на случай нарушения договора, односторонний отказ от договора и др.). Анализ судебной практики.
- Специфика заключения, исполнения и расторжения договора строительного подряда (соотношение с договорами на долевое участие в строительстве и купли-продажи будущей недвижимости, вопросы прав собственности на строящийся объект, правовые вопросы фиксации цены и составления сметной документации, односторонний акт приемки работ, правовой статус объекта строительства и незавершенного строительства, дополнительные работы и их оплата, возможность привязки оплаты работ в договоре субподряда к получению средств от заказчика и др.). Анализ судебной практики.

4.4. Договор аренды недвижимости

- Актуальные вопросы заключения, исполнения и расторжения договора аренды недвижимости (легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости, аренда будущей недвижимости и аренда части недвижимости в последней судебной практике, право следования и преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок, допустимая частота коррекции размера арендной платы, условия и процедура расторжения нарушенного договора аренды, срок на реализацию права на расторжение договора и др.).