

Гражданско-правовой договор в строительстве. Виды.

Выполнил: ст-т гр.331-3

Джорухян Г.С.

Проверил: Типаева Л.В.

Виды договоров.

Приводятся различные классификации договоров:

- в зависимости от количества сторон различают двусторонние и многосторонние (например, договоры простого товарищества),
- в зависимости от момента заключения – консенсуальные и реальные. Консенсуальные договоры считаются заключенными с момента достижения соглашения по всем существенным условиям и придания договору необходимой формы. Реальные договоры считаются заключенными с момента совершения определенных действий, в частности с момента передачи денег, имущества (договор займа, договор доверительного управления).
- в зависимости от распределения прав и обязанностей между сторонами - односторонние и двусторонние. В односторонних договорах у одной из сторон имеются только права, а у другой только обязанности (договор дарения, займа), в двустороннем договоре у каждой из сторон имеются и права, и обязанности (договор купли-продажи, аренды).

- в зависимости от предоставления встречного удовлетворения – возмездные и безвозмездные (например, договор дарения, ссуды и др.).
- в зависимости от субъектного состава – предпринимательские (т. е. когда в качестве сторон выступают субъекты предпринимательской деятельности) и договоры с участием потребителей (т.е. когда в качестве одной из сторон выступает гражданин, приобретающий товары, работы, услуги для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью).
- предусмотренные и не предусмотренные законодательством (например, договор о передаче ноу-хау).
- простые и смешанные. (Смешанный договор - договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами).
- основные и дополнительные (акцессорные). К дополнительным относятся договоры, предусматривающие способы обеспечения исполнения обязательств (залог, задаток и др.)
- и другие.

Гражданско правовой договор бригадного подряда в строительстве

Как правильно оформить договор подряда с физическим лицом? Что нужно предусмотреть, чтобы при проверке его не могли переквалифицировать как трудовой. Какими налогами облагают выплаты по такому договору? В каких случаях нужно предусмотреть обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве, а в каких в этом нет необходимости?».

В соответствии со ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Одним из видов таких договоров и являются гражданско-правовые договоры, предмет которых – выполнение определенного задания. К категории гражданско-правовых договоров относятся: договоры подряда, договоры поручения, договоры аренды, договоры оказания услуг и т.п.

Основными признаками гражданско-правового договора являются:

- получение одной из сторон (заказчиком) конкретного результата, после достижения которого договор прекращает свое действие;
- предметом договора является выполнение конкретной работы или оказание конкретной услуги;
- договор заключается на определенный срок – до момента окончания работ/оказания услуг;
- договор не предусматривает должностной подчиненности исполнителя по отношению к заказчику;
- в договоре отсутствует перечень социальных льгот, гарантий и выплат, обязательных для предоставления работнику работодателем;
- в договоре не предусматривается применение гражданской и материальной ответственности и/или порядок возмещения ущерба исполнителем;
- на исполнителя по договору не распространяется дисциплинарная ответственность за нарушение правил трудового распорядка, трудовой дисциплины, установленных у заказчика и обязательных для штатных сотрудников;
- по договору оплата производится только после окончания работ, по их итогам;
- по договору возможна передача функций (части функций) третьему лицу (субподрядчику).
- В этом есть свое преимущество!

- В соответствии с пунктом 21 ст. 255 НК РФ к расходам на оплату труда относятся и выплаты в пользу физических лиц – работников, не состоящих в штате организации, за выполнение ими работ по договорам гражданско-правового характера. В соответствии с письмом Минфина от 19.03.2009 г. № 03-03-06/1/166 выплаты, производимые физическим лицам на основании гражданско-правовых и/или трудовых договоров, относятся на расходы в общеустановленном порядке.
- По своему юридическому характеру гражданско-правовые договоры относятся к категории договоров возмездного оказания услуг. Согласно ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется совершить определенные действия в пользу заказчика, который в свою очередь обязуется оплатить их.
- Подтверждением выполненных работ и оказанных услуг служат Акты приема-передачи выполненных работ или оказанных услуг от исполнителя – физического лица к заказчику-предпринимателю. Необходимость составления этих актов часто ставится под сомнение, поскольку в гражданском и трудовом законодательстве формально прямо не оговорена подобная обязанность сторон. Но такая позиция является ошибочной. Гражданско-правовые договоры на выполнение физическими лицами в пользу организации работ (оказание услуг) должны регистрироваться и контролироваться в общеустановленном порядке, как и договоры с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

Статья 740. Договор строительного подряда

1. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.
2. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.
3. В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

Статья 741. Распределение риска между сторонами

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.
2. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 настоящего Кодекса.

Статья 742. Страхование объекта строительства

1. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

2. Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

- Статья 743. Техническая документация и смета
- Статья 744. Внесение изменений в техническую документацию
- Статья 745. Обеспечение строительства материалами и оборудованием
- Статья 746. Оплата работ
- Статья 747. Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда
- Статья 748. Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда
- Статья 749. Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика
- Статья 750. Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда
- Статья 751. Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ
- Статья 752. Последствия консервации строительства
- Статья 753. Сдача и приемка работ
- Статья 754. Ответственность подрядчика за качество работ
- Статья 755. Гарантии качества в договоре строительного подряда
- Статья 756. Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ

- Статья 757. Устранение недостатков за счет заказчика
- 1. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности.
- 2. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в пункте 1 настоящей статьи, в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.