

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Методические рекомендации для
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Б1.В.ДВ.11.02 Договоры в сельском хозяйстве

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль образовательной программы земельно-правовой

Форма обучения очная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Организация самостоятельной работы.....	3
2. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов.....	4
3. Методические рекомендации по подготовке к занятиям.....	15
3.1 Практическое занятие № ПЗ-1 Договор как средство урегулирования отношений сторон в сельском хозяйстве	15
3.2 Практическое занятие № ПЗ-2 Договор розничной купли-продажи по обеспечению личных, домашних, семейных потребностей сельских жителей	15
3.3 Практическое занятие № ПЗ-3 Договор поставки сельскохозяйственной продукции.....	16
3.4 Практическое занятие № ПЗ-4 Договор контрактации в сельском хозяйстве.....	16
3.5 Практическое занятие № ПЗ-5 Договор энергоснабжения сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельских жителей	16
3.6 Практическое занятие № ПЗ-6 Договор проката сельскохозяйственной техники и инвентаря.....	16
3.7 Практическое занятие № ПЗ-7 Аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации	16
3.8 Практическое занятие № ПЗ-8 Аренда сельскохозяйственной техники....	17
3.9 Практическое занятие № ПЗ-9 Аренда зданий или сооружений.....	17
3.10 Практическое занятие № ПЗ-10 Юридическая характеристика договора финансовой аренды (лизинг).....	17
3.11 Практическое занятие № ПЗ-11 Содержание договора финансовой аренды	
3.12 Практическое занятие № ПЗ-12 Договор безвозмездного пользования (договор ссуды).....	17
3.13 Практическое занятие № ПЗ-13 Договор бытового подряда.....	18
3.14 Практическое занятие № ПЗ-14 Договор строительного подряда.....	18
3.15 Практическое занятие № ПЗ-15 Договор участия в долевом строительстве.....	18
3.16 Практическое занятие № ПЗ-16 Кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей	18
3.17 Практическое занятие № ПЗ-17 Договор хранения на товарном складе...	18
3.18 Практическое занятие № ПЗ-18 Специальные виды хранения.....	18

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1 Организационно-методические данные дисциплины

№ п. п.	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы (из табл.5.1 РПД)				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/ эссе	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	подготовка к занятиям (ПКЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Договор как средство урегулирования отношений сторон в сельском хозяйстве				2	2
2.	Договор розничной купли-продажи по обеспечению личных, домашних, семейных потребностей сельских жителей				2	2
3.	Договор поставки сельскохозяйственной продукции				2	2
4.	Договор контрактации в сельском хозяйстве				2	2
5.	Договор энергоснабжения сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельских жителей				2	2
6.	Договор проката сельскохозяйственной техники и инвентаря				2	2
7.	Аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации				2	2
8.	Аренда сельскохозяйственной техники				2	2
9.	Аренда зданий или сооружений				2	2
10.	Юридическая характеристика договора финансовой аренды (лизинг)				2	2
11.	Содержание договора				2	4

	финансовой аренды					
12.	Договор безвозмездного пользования (договор ссуды)				2	4
13.	Договор бытового подряда				x	2
14.	Договор строительного подряда				2	2
15.	Договор участия в долевом строительстве				2	2
16.	Кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей				x	2
17.	Договор хранения на товарном складе				x	2
18.	Специальные виды хранения				2	2
	итого				30	40

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

2.1 Понятие, признаки договора, отличие от сделки

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Первое отличие сделки и договора, на которое указывает сам законодатель, — это количество сторон: сделка может иметь 1, 2 и более сторон, договор — не менее 2 (п. 1 ст. 154 Гражданского кодекса РФ).

Согласно ст. 153 ГК РФ сделка — это, прежде всего, действие, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Такими действиями могут быть передача имущества сторонами, предоставление недвижимости в пользование за плату и т. д.

Договор, согласно п. 1 ст. 420 ГК РФ, — это соглашение сторон о дальнейших действиях, цель которых соответствует и целям сделки. Не всякий договор в последующем перестает быть лишь соглашением о взаимодействии и перерастает в реальные действия. Это второе отличие сделки от договора.

Третье отличие, — продолжительность во времени, вытекает из первых 2: если сделка — это некое единичное действие, относительно кратковременное (например, передача недвижимости по акту в пользование или передача платежа за пользование недвижимостью), то договор — это соглашение о последующем взаимодействии, которое может быть как кратковременным, так и бессрочным (например, бессрочный договор аренды).

Вид сделки определяет, какая форма договора должна быть при этом использована (ст. 158, 434 ГК РФ). Договор в данном случае нужно отличать от договорной конструкции (предварительного договора, опциона на заключение договора, опционного соглашения и т. д.), т. к. договорная конструкция выражает не суть сложившихся между сторонами правоотношений, а способ заключения договора.

2.2 Виды договора розничной купли-продажи.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Виды договора розничной купли-продажи: Гражданский Кодекс Российской Федерации в главе 30 дополнительно выделяет следующие виды этого договора:

Договор продажи товара с условием о его принятии покупателем в определённый срок (ст. 496 ГК), т. е. договор розничной купли-продажи может быть заключен с условием о принятии покупателем товара в определенный договором срок, в течение которого этот товар не может быть продан другому покупателю. Неявка покупателя или не совершение иных необходимых действий для принятия товара в определенный договором срок рассматриваются продавцом в качестве отказа покупателя от исполнения договора.

Договор продажи товара по образцам (ст. 497 ГК), т. е. договор розничной купли-продажи может быть заключен на основании ознакомления покупателя с образцом товара (его описанием, каталогом товаров и т. п.), предложенным продавцом. По общему правилу этот тип договора считается исполненным с момента доставки товара в место, указанное в договоре. Более детально этот тип договоров регламентируют “Правила продажи товаров по образцам”, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21 июля 1997 г. N 918.

Договор продажи товара с использованием автоматов (ст. 498 ГК). В этом случае купля-продажа полностью автоматизирована, в этом случае владелец автоматов обязан довести до покупателей информацию о продавце товаров путем помещения на автомате или предоставления покупателям иным способом сведений о наименовании (фирменном наименовании) продавца, месте его нахождения, режиме работы, а также о действиях, которые необходимо совершить покупателю для получения товара. Этот тип договора розничной купли-продажи, в соответствии со ст. 498 ГК, считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара.

Договор продажи товара с условием о его доставке покупателю (ст. 499 ГК). Если договор розничной купли-продажи заключен с условием о доставке товара покупателю, продавец обязан доставить товар в место, указанное покупателем, а если место доставки товара покупателем не указано, в место жительства гражданина или место нахождения юридического лица,

являющегося покупателем. Договор считается исполненным с момента вручения товара покупателю, а при его отсутствии любому лицу, предъявившему квитанцию или иной документ, свидетельствующий о заключении договора или об оформлении доставки товара, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

2.3 Понятие договора поставки сельскохозяйственной продукции, признаки

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Договором поставки признается такой договор, по которому продавец (поставщик), осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 506 Гражданского Кодекса Российской Федерации, здесь и далее ГК РФ).

По общему правилу договор поставки является: консенсуальным, возмездным, взаимным. Договор поставки товара от производителя в торговые сети: баланс интересов сторон.

Данный договор имеет следующие квалифицирующие признаки:

1. Поставщик - лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, которому в отличие от розничного продавца достаточно осуществлять такую деятельность вообще.

Поставщиком могут быть:

- граждане, зарегистрированные в качестве предпринимателей;
- коммерческие организации независимо от их формы и сферы осуществляемой деятельности;
- некоммерческие организации, осуществляющие предпринимательскую деятельность в соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 50 ГК РФ;
- граждане, не зарегистрированные в качестве предпринимателей, если осуществляемая ими деятельность объективно носит предпринимательский характер абз. 3 п. 1 ст. 2 ГК РФ.

Поскольку, таким образом, договор поставки квалифицирует признак осуществляемой поставщиком предпринимательской деятельности, речь идет не столько об особом субъекте, сколько о признаке субъективной стороны - самостоятельной, рискованной деятельности (от продажи товаров), направленной на систематическое получение прибыли. При отсутствии данного признака само по себе наличие у продавца статуса предпринимателя недостаточно для того, чтобы считать совершенный им договор поставкой, а его самого - поставщиком.

2.4 Отличие договора контрактации от договора поставки

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Договор контрактации по ряду признаков похож на договор поставки. Тем не менее, он выделен законодателем в самостоятельный вид договора, являющийся разновидностью договора купли-продажи. Договор контрактации отличается от договора поставки следующими признаками: специальной сферой применения: он оформляет торговые отношения субъектов гражданского права, находящихся в городе, с производителем продукции, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сельскохозяйственной местности; субъектным составом: продавец является производителем продукции, передаваемой заготовителю; особым характером предмета договора: им является сельскохозяйственная продукция, причем произведенная самим продавцом; на исполнение договора влияют природные факторы, которые нельзя заранее предвидеть и устранить; особенность ответственности сторон: поставщик отвечает только при наличии своей вины, несмотря на то, что является предпринимателем, а предприниматель по общим правилам должен отвечать в гражданско-правовом порядке за неисполнение либо ненадлежащее исполнение и при отсутствии своей вины (п. 3 ст. 401 ГК РФ); законодательство в данном договоре защищает интересы слабой стороны, которой является производитель.

2.5 Сущность договора энергоснабжения

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Договор энергоснабжения относится к числу широко распространенных по субъектному составу, так как все физические и юридические лица не могут обходиться без потребления электрической и тепловой энергии, газа.

Отношения, связанные с энергопотреблением, опосредуются договором энергоснабжения.

Согласно ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать потребителю через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим её потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Сущность договора энергоснабжения заключается в том, что согласно ему осуществляется отпуск энергоснабжающей организацией потребителю материального блага, ценности, каковым является энергия на возмездной основе.

Договору энергоснабжения присущи и черты, которые не являются характерными или вовсе отсутствуют у договора купли-продажи, в традиционном понимании этого института.

В силу особых физических свойств электроэнергия не может быть предметом договора имущественного найма, договора хранения, так по истечении установленного срока имущество, переданное в соответствии с указанными договорами, должно быть возвращено. Электроэнергию вернуть невозможно.

Особые свойства электроэнергии: невозможно зрительно обнаружить её как вещь, накопить в значительном объеме для промышленного потребления, ограниченность применения принципа владения, распоряжения по отношению к энергии как к вещи.

Среди ученых нет единого мнения среди цивилистов о том, является ли энергия вещью, товаром, которую можно купить или продать как объект права собственности.

Традиционная концепция „вещественной” собственности исходит из того, что в основе понятия имущественных отношений лежит право собственности на материальные объекты, вещи, а само понятие имущества приравнивается как адекватное к понятию вещи.

Развитие производства и экономики привело к модернизации концепции имущества, к юридическому признанию новых видов имущества. К имуществу как к объекту собственности стали относить электроэнергию и газ, а затем и другие виды энергии и сырья, выходящие за границы традиционного понимания вещи.

2.6 Особенности договора проката

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Особенности договора проката: 1. Законодатель выделил договор проката из общей юридической конструкции аренды в силу его особенностей, касающихся: - предмета договора проката; - специального субъектного состава; - наделения дополнительными правами арендатора и, соответственно, ограничения прав арендодателя; - публичного характера договора; - специальных правил о содержании, сроке и арендной плате. Предмет договора проката, по общему правилу, - движимое имущество (за исключением транспортных средств), используемое гражданами в потребительских целях (бытовая электро- и радиотехника, инструменты, мебель, спортивный инвентарь и т.д., вплоть до посуды и предметов одежды). Особенности субъектного состава заключаются в предписываемом статусе арендодателя, - он должен быть лицом, осуществляющим сдачу имущества в качестве постоянной предпринимательской деятельности.

Арендатор наделяется правом на одностороннее расторжение договора, а арендодатель лишен права на распоряжение имуществом, переданным по договору проката. Договор проката в силу прямого указания ГК отнесен к публичным договорам. Срок договора проката не должен превышать одного года. 2. Форма договора проката установлена п. 2 ст. 626 ГК РФ, который предусматривает для данного договора простую письменную форму с обычными последствиями ее несоблюдения. 3. Сторонами в договоре проката выступают арендатор и арендодатель. В качестве арендодателя могут выступать коммерческие организации и индивидуальные предприниматели, систематически осуществляющие сдачу имущества в аренду. Каких-либо специальных требований к статусу арендатора по договору проката закон не предъявляет.

Арендаторами могут выступать любые субъекты гражданского права (в бытовом прокате - только граждане). 4. Договор проката, будучи разновидностью договора аренды, может быть подразделен на два основных вида: а) бытовой прокат, когда переданное по договору имущество используется в потребительских целях; б) коммерческий прокат, когда переданное по договору имущество используется в целях извлечения прибыли.

2.7 Особенности расторжения договора аренды транспортного средства

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Арендодатель может требовать досрочного расторжения договора, если арендатор:

- пользуется транспортным средством с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние транспортного средства;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки (если заключен договор аренды без экипажа).

Порядок расторжения договора аренды по инициативе арендодателя предполагает, что требование о досрочном расторжении договора может быть заявлено им только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок.

Арендатор может требовать досрочного расторжения договора, если: арендодатель не предоставляет транспортное средство в пользование арендатору либо не передает необходимые для его использования документы; переданное арендатору транспортное средство имеет препятствующие его использованию неисправности, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были

быть обнаружены арендатором во время осмотра транспортного средства или проверки его исправности при заключении договора; арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки (при заключении договора аренды с экипажем); транспортное средство окажется в непригодном состоянии по обстоятельствам, за которые арендатор не отвечает.

В договоре могут быть предусмотрены и другие основания его досрочного расторжения.

2.8 Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе требовать уплаты пени в размере % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

При нарушении Арендодателем срока передачи техники, Арендатор вправе требовать уплаты пени в размере % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

В случае гибели или повреждения арендованной техники Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение техники произошли по обстоятельствам, за которые Арендатор отвечает в соответствии с законом или настоящим Договором.

2.9 Признаки и особенности передаваемого в аренду имущества

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование здание или сооружение (п. 1 ст. 650ГК).

В отличие от договора проката и договора аренды (фрахтования на время) транспортного средства данный договор выделен в отдельный вид договора аренды исключительно по признакам особенностей передаваемого в аренду имущества: зданий и сооружений, - требующих установления специальных правил, регламентирующих правоотношения, связанные с арендой указанных объектов.

Следует подчеркнуть также, что применительно к недвижимости схема правового регулирования арендных отношений строится на иных началах, нежели регулирование договора купли-продажи.

При формулировании норм, регулирующих договор аренды, специальные правила, касающиеся аренды всякого недвижимого имущества, помещены непосредственно в составе общих положений об аренде, например:

особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов могут быть установлены законом;

договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 609);

арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды (п. 1 ст. 616);

в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное (п. 2 ст. 617), и некоторые другие положения.

2.10 Особенности договора лизинга

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

1. В качестве обязанного лица по договору лизинга, наряду с арендодателем и арендатором, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

2. Арендодатель, в отличие от общих положений об аренде, не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.

3. Активная роль в обязательстве по лизингу принадлежит арендатору (обычно не свойственная арендным отношениям). Именно арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду.

4. Специальным по сравнению с общими правилами об аренде является изложенное в ГК в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Тем не менее ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, возлагается на арендодателя.

2.11 Ответственность сторон по договору финансовой аренды

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Одним из главных юридических признаков, отличающих договор лизинга от иных разновидностей договора аренды, согласно закону является обязанность арендодателя купить указанный арендатором предмет лизинга у продавца, определенного арендатором. Вместе с тем в законе указано, что договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем. В связи с этим любое соглашение об аренде, в котором будет отсутствовать условие о продавце имущества, подлежащего передаче арендатору, нельзя квалифицировать как договор лизинга. Необходимость обязательного согласования в договоре лизинга условия о продавце не превращает договор лизинга в трехстороннюю сделку.

Особенности ответственности: взыскание денежных сумм и изъятие предмета лизинга происходят в бесспорном порядке, предусмотренном законом или договором; риск за несоответствие предмета договора целям его использования несет сторона, выбравшая его при покупке; риск случайной гибели или порчи предмета лизинга лежит на лизингополучателе с момента получения его им. Лизингодатель имеет право расторгнуть договор, если: условия пользования предметом лизинга не соответствуют условиям договора; лизингополучатель осуществляет сублизинг без его согласия; лизингополучатель ухудшает потребительские свойства предмета лизинга; лизингополучатель более двух раз подряд пропустил сроки платежа арендной платы. Лизингополучатель имеет право расторгнуть договор, если: предмет лизинга не был передан ему своевременно лизингодателем; лизингодатель не производит ремонта имущества в установленный договором срок.

2.12 Последствия непредставления вещи в безвозмездное пользование

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если ссудодатель не передает вещь ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба.

2.13 Страхование объекта строительства

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

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.

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

2.14 Существенные условия договора участия в долевом строительстве

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Договор должен содержать:

- 1) определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое

помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения);

2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

4) гарантийный срок на объект долевого строительства;

2.15 Особенности специальных видов хранения

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.

Вопрос о специальных видах хранения следует начать с особенностей, которые свойственны специальным видам хранения.

К особенностям можно отнести особый субъектный состав, специфику объекта хранения, срочность оказываемых услуг, публичный характер некоторых договоров, особый порядок заключения и оформления.

Специальными видами хранения являются хранение имущества, в ломбарде, в банке, в камерах хранения транспортных организаций, в гардеробах организаций, в гостинице, а также секвестр (хранение вещей, являющихся предметом спора).

Каждый из названных видов хранения имеет свои особенности, вытекающие из специфики деятельности тех лиц, которые оказывают услуги по хранению.

В зависимости от вида вещей, которые передаются на хранение, выделяются договоры регулярного и иррегулярного хранения (хранения с обезличением).

По договору регулярного хранения на хранение сдается индивидуально-определенная вещь либо имущество, определенное родовыми признаками при условии, что по окончании срока договора гарантируется возврат того же самого имущества

Договор иррегулярного хранения заключается в отношении такого имущества поклажедателя, которое может смешиваться с вещами такого же рода и качества других поклажедателей либо самого хранителя. Поклажедателю гарантируется лишь возврат равного или обусловленного сторонами количества вещей того же рода и качества.

Такие договоры заключаются, в частности, овощехранилищами, нефтебазами, элеваторами и т.д.

С учетом того, кто выступает в роли хранителя, различается профессиональное и непрофессиональное хранение.

Профессиональным считается такое хранение, при котором услугу оказывает любая коммерческая организация либо некоммерческая организация, для которой осуществление хранения является одной из целей ее профессиональной деятельности.

Если же обязанность по хранению принята иной некоммерческой организацией или гражданином, хранение признается непрофессиональным.

В зависимости от того при каких обстоятельствах заключен договор хранения, закон подразделяет договоры хранения на обычные и чрезвычайные.

Предусмотренные общими правилами условия ответственности за неисполнение обязательств имеют расхождение с условиями ответственности по договору хранения. Во-первых, повышенная ответственность у профессионального хранителя (ломбард, банк, фирма-холодильник и др.). Во-вторых, для освобождения от ответственности он может ссылаться не только на непреодолимую силу либо умысел, или грубую неосторожность поклажедателя, но и на то, что утрата, недостача или повреждение вещи произошли вследствие свойств, о которых при приеме вещи хранитель не знал и не должен был знать.

Таким образом, независимо от того, какие особенности присущи той или иной разновидности договора хранения, общим для любого договора хранения является его предмет. Предмет договора образуют услуги по хранению, которые хранитель оказывает поклажедателю. Объектом самой услуги выступают разнообразные вещи, способные к пространственному перемещению. В отношении недвижимого имущества договоры хранения, как правило, заключаться не могут, за исключением случаев, прямо указанных в законе.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ

3.1 ПЗ – 1 Договор как средство урегулирования отношений сторон в сельском хозяйстве

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятие договора, охарактеризовать его как локальный нормативно правовой акт. Необходимо отметить, что договор является средством регулирования общественных отношений и является юридическим фактом. Так же нужно обратить внимание на порядок составления договора и элементы входящие в него.

3.2 ПЗ – 2 Договор розничной купли-продажи по обеспечению личных, домашних, семейных потребностей сельских жителей

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Договор розничной купли-продажи призван урегулировать

гражданские правоотношения между продавцом (предпринимателем) и покупателем. Является самым распространенным видом договором купли продажи. Это значит, что ему нужно уделить должное внимание. При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятие, элементы и содержание договора розничной купли-продажи.

3.3 ПЗ – 3 Договор поставки сельскохозяйственной продукции

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на Гражданский кодекс РФ, в котором определяются понятие, периоды и порядок поставки товаров ст 506,508,509. А так же иные положения договора поставки.

3.4 ПЗ – 4 Договор контрактации в сельском хозяйстве

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 5 Гл.30 ГК РФ (Контрактация), где дается понятие договора контрактации, и определяются обязанности сторон.

3.5 ПЗ – 5 Договор энергоснабжения сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельских жителей

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 6 Гл.30 ГК РФ (Энергоснабжение), порядок заключения, продления и расторжения договора, требования предъявляемые к количеству и качеству энергии, ответственность сторон за нарушение договора и порядок оплаты потребленной энергии. Так же необходимо определить является ли договор энергоснабжения договором присоединения.

3.6 ПЗ – 6 Договор проката сельскохозяйственной техники и инвентаря

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 2 Гл.34 ГК РФ (Прокат). Необходимо рассмотреть общие положения договора проката, срок его действия, порядок предоставления имущества арендатору, оплату арендованного имущества, и порядок пользования арендованным имуществом. Так же необходимо рассмотреть порядок устранения недостатков сданного в аренду имущества.

3.7 ПЗ – 7 Аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 3 Гл.34 ГК РФ (Аренда транспортных средств). Рассмотреть понятие, форму, терминологию и содержание договора аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации.

3.8 ПЗ – 8 Аренда сельскохозяйственной техники

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 3 Гл.34 ГК РФ (Аренда транспортных средств). Рассмотреть понятие, форму, терминологию и содержание, ответственность по договору аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению в технической эксплуатации.

3.9 ПЗ – 9 Аренда зданий или сооружений

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на § 4 Гл.34 ГК РФ (Аренда зданий и сооружений). По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение. Необходимо изучить содержание, форму, исполнение и порядок государственной регистрации.

3.10 ПЗ – 10 Юридическая характеристика договора финансовой аренды (лизинг)

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на историю возникновения, развитие договора лизинга в России, характеристику, особенности и правовое регулирование договора лизинга. По отношению к арендуемому имуществу лизинг делится на чистый, предусматривающий, что все расходы по обслуживанию принимает на себя лизингополучатель; полный, при котором лизингополучатель принимает на себя все расходы по обслуживанию имущества, и частичный — на лизингодателя возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию имущества.

3.11 ПЗ – 11 Содержание договора финансовой аренды

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание, что по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Так же необходимо уяснить права и обязанности сторон в договоре, и форму для договора лизинга.

3.12 ПЗ – 12 Договор безвозмездного пользования (договор ссуды)

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание, что по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. К договору безвозмездного

пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 ГК РФ.

3.13 ПЗ – 13 Договор бытового подряда

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на § 2 Гл.37 ГК РФ (Бытовой подряд). Необходимо уяснить понятие, права и обязанности сторон, а так же порядок исполнения и ответственность по договору бытового подряда.

3.14 ПЗ – 14 Договор строительного подряда

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на § 3 Гл.37 ГК РФ (Строительный подряд). Необходимо уяснить понятие, права и обязанности сторон, а так же порядок исполнения и ответственность по договору бытового подряда.

3.15 ПЗ – 15 Договор участия в долевом строительстве

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

3.16 ПЗ – 16 Кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на статью 882,883 ГК РФ. Изучить материалы судебной практики, нормативно правовые акты регулирующие правоотношения возникающие в результате получения кредита.

3.17 ПЗ – 17 Договор хранения на товарном складе

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на понятие договора хранения, по которому одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности. По договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности.

3.18 ПЗ – 18 Специальные виды хранения

При подготовке к занятию необходимо акцентировать внимание на § 3 Гл.34 ГК РФ (специальные виды договора хранения), Необходимо найти нормативно правовые акты регулирующие правоотношения возникающие из договора хранения.