

**Министерство образования и науки Республики Казахстан  
Каспийский государственный университет технологий и инжиниринга им.  
Ш.Есенова**

**АКБЕРОВ З.М.**

**Гражданское право РК (особенная часть)**

**Учебно-методическая разработка (теоретические вопросы, задачи и задание). Специальность-050301-Юриспруденция**

Актау-2010

УДК 347.44

Составитель: Акберов З.М. Гражданское право РК (особенная часть).  
Учебно-методическая разработка (теоретические вопросы, задачи и  
задание)-Актау: КГУТ и И.,2010, с.32

Рецензент: к.ю.н., доцент Ауешова Б.Т.

В учебно-методической разработке в качестве помощи студентам  
приведены контрольные вопросы, ситуационные задачи и задание.

Рекомендовано к изданию по решению Учебно-методического совета  
Каспийского Государственного университета Технологий и Инжиниринга им.  
Ш. Есенова

© КГУТ и И им. Ш.Есенова

## Содержание

1. Предисловие.....	4
2. Купля-продажа(общие положения). Особенности купли-продажи недвижимости.....	5
3. Розничная купля-продажа.....	8
4. Договор поставки.....	11
5. Договоры контрактации, энергоснабжения.....	16
6. Договоры мены, дарения, ренты.....	21
7. Договор аренды.....	26

## Предисловие

Данная учебно-методическая разработка представляет собой комплекс материалов для проведения со студентами второго курса теоретических семинаров и практических занятий по особенной части гражданского права Республики Казахстан.

В материалах к теоретическим семинарам содержатся вопросы для обсуждения на семинаре, задания, приводятся перечни литературы и нормативных актов, необходимых для изучения темы.

Теоретические семинары могут проводиться по докладной системе, в виде «круглых столов», научных конференций, диспутов в студенческих учебных группах или в иной форме по усмотрению преподавателя. Целью подготовки студентами докладов (содокладов) и выступлений во время проведения семинаров, написания ими рефератов является привитие навыков самостоятельной работы над литературными источниками, законами и иными правовыми актами.

Основная задача практических занятий — научить студентов понимать смысл закона и применять нормы права к конкретным жизненным ситуациям. Их решение в учебной аудитории позволяет добиться максимального приближения студентов к практической деятельности. При решении задач студенты, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, самостоятельно сформулировать вопросы, связанные с правами и обязанностями участников возникших правоотношений, об обоснованности их требований или возражений. А если дело уже решено судом — то и об обоснованности изложенного в задаче решения. Ответы на эти вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

Помимо задач по каждой теме предусмотрены задания. В отличие от задач, которые, как правило, направлены на решение конкретных споров, задания представляют собой поручения студентам подготовить различные гражданско-правовые документы, провести сравнительный анализ определенных положений закона, составить схему по заданной теме и т. д. При составлении проектов гражданско-правовых документов студентам следует использовать «Сборник типовых договоров» (Алматы, 2007). Выполнение указанных заданий должно способствовать развитию практических навыков, умения применять свои познания в области теории гражданского права на практике. Задания должны выполняться в соответствии со сформулированными в них указаниями.

При подготовке к занятиям студенты должны изучить соответствующую главу в учебнике, рекомендованную литературу и относящиеся к данной теме правовые акты и иные материалы. Лишь после этого можно приступить к составлению докладов (содокладов) на теоретических семинарах, написанию рефератов, решению задач и выполнению заданий.

Преподаватель, ведущий теоретический семинар или практическое занятие, может рекомендовать студентам и другую литературу с учетом новейших публикаций.

### **Тема. Купля-продажа (общие положения). Особенности купли-продажи недвижимости**

#### **Вопросы:**

1. Каковы понятие и содержание договора купли-продажи?
2. Кто является сторонами договора купли-продажи?
3. Как определяются условия договора купли-продажи, при отсутствии каких условий он считается незаключенным?
4. Как определяется момент возникновения права собственности (иного вещного права) у покупателя и кто несет риск случайной гибели проданного имущества?
5. Каковы права и обязанности сторон по договору купли-продажи, а также правовые последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя сторонами по договору обязательств?
6. Каковы особенности купли-продажи предприятия и другой недвижимости?

#### **Задачи:**

Задача 1. В связи с длительной заграничной командировкой М. решил продать мебельный гарнитур (стенка, софа, два кресла, журнальный столик), обеденный стол и шесть стульев, ковер, а также кухонную мебель. В. договорился с М., что купит всю мебель, кроме кухонной мебели, и заберет ее через 10 дней (после окончания ремонта в его новой квартире). Опасаясь, что М. может продать вещи кому-то другому, В. настоял на том, чтобы договор был составлен письменно. В договоре стороны указали, что В. становится собственником мебели с момента заключения договора. Кроме того, В. вручил М. задаток в размере 1 млн. тенге, а остальные деньги обещал передать через 10 дней, при получении от М. вещей. Однако через 10 дней В. не смог явиться за вещами, поскольку был болен. Через два дня в результате неосторожного обращения девятнадцатилетнего сына М. с электроприбором в комнате, где находилась мебель, возник пожар, и вся мебель, кроме одного кресла, пришла в негодность. В., узнав о случившемся, потребовал у М. возврата задатка в двойном размере. М. против этого возражал, требуя, в свою очередь, передачи ему В. недоплаченной денежной суммы, так как погибли и испортились вещи, принадлежащие в силу договора на праве собственности В.

Задача 2. В связи с переездом на новое постоянное место жительства У., являющийся членом ЖСК «Дав», решил продать свою двухкомнатную квартиру М.. Стороны составили договор купли-продажи квартиры и удостоверили его у

нотариуса. М. уплатил У. покупную цену, получил от него ключи и начал завозить в квартиру мебель. Однако председатель ЖСК «Дав» Ф., узнав о состоявшейся сделке, обратился к прокурору с требованием признать данный договор недействительным как совершенный с целью, противной основам правопорядка и нравственности. В обоснования своего требования председатель ЖСК привел следующие факты: во-первых, согласно уставу ЖСК «Дав» все квартиры в кооперативе являются кооперативной собственностью, поэтому У. не имел права продавать чужую собственность, а мог только требовать от кооператива, вернуть ему его полностью выплаченный год назад пай; во-вторых, в ЖСК несколько семей являются очередниками на улучшение жилищных условий, поэтому продажа квартиры У. нарушает их права и законные интересы; в-третьих, У. получил от М. покупную цену, в десятки раз превышающую строительную стоимость квартиры, хотя с учетом износа это превышение будет еще больше. Таким образом, он продал квартиру по спекулятивной цене, то есть совершил сделку, противную основам правопорядка и нравственности.

Задача 3. Прокурор предъявил иск в интересах государства и АО «Электроаппарат» о признании недействительным договора купли-продажи железнодорожной ветки, заключенного между филиалом АО «КТС» и ТОО «Темир, и о возврате сторон в первоначальное положение.

Суд отказал в удовлетворении иска, сославшись на то, что сделка купли-продажи, в результате которой одна сторона получила участок железной дороги, а другая — два морозильных шкафа общей стоимостью 50 млн. тенге, осуществлена в соответствии с намерениями сторон и на согласованных условиях. Постановлением апелляционной инстанции решение суда оставлено без изменения. В надзорном порядке законность решения не проверялась.

В протесте прокурора указывалось, что ТОО «Темир» направило руководителю филиала АО «КТС» письмо с просьбой о продаже железнодорожной ветки от станции Мангистау до станции База ОРС. Из содержания письма следует, что оно является предложением совершить сделку купли-продажи. Филиал АО «КТС» обратился к последнему за разрешением на продажу указанной ветки по цене 50 млн. тенге.

Получив разрешение акционерного общества на продажу железнодорожной ветки, филиал АО «КТС», не оформив доверенность на совершение такого вида сделки, не согласовав с покупателем ее существенных условий и без соблюдения письменной формы произвел передачу ветки ТОО «Темир», которое в свою очередь передало филиалу два морозильных шкафа. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что договор купли-продажи совершен не был, а состоялся договор мены, который нельзя признать действительным, так как согласия продавца — АО «КТС», на совершение такой сделки не было. Кроме того, предметом сделки является не металлолом, а находящаяся в эксплуатации действующая железнодорожная ветка.

Задача 7. АО «Тасис» обратилось в суд с иском к коммерческому банку о расторжении договора купли-продажи. Решением суда в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением апелляционной коллегии суда решение было отменено, а договор купли-продажи, заключенный АО «Тасис» и

коммерческим банком, расторгнут. В кассационной жалобе ответчик просил постановление апелляционной инстанции отменить, а решение суда первой инстанции оставить без изменения. В обоснование своей просьбы ответчиком указывалось, что между АО «Тасис» и коммерческим банком заключен договор купли-продажи нежилого здания общей площадью 500 кв. м.

Договором установлены порядок и сроки оплаты здания. Из имеющихся в деле документов видно, что обязательства по оплате стоимости здания исполнены банком полностью. Согласно договору купли-продажи передача здания банку производится АО «Тасис» в сорокадневный срок и оформляется актом сдачи-приемки, подписанными уполномоченными представителями сторон после исполнения условия договора об оплате. Согласно акту сдачи-приемки спорное здание передано в собственность коммерческого банка.

### **Задания:**

Задание 1. Руководствуясь нормами § 1 главы 25 ГК РК, определите виды сроков, применяемых при купле-продаже.

Задание 2. Составьте претензии по количеству и качеству проданного товара.

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят Верховным Советом Республики Казахстан 27.12.1994 года
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 01.07.1999 года
3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».
4. Постановление Пленума ВС Республики Казахстан от 16.07.1999 года «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК.
5. Гражданское право Казахской ССР. - 4.2: Учебник, под редакцией Ю.Г. Басина. - Алма-Ата: Мектеп, 1980.
6. Комментарий к ГК РК, под редакцией Ю.Г. Басина, Р.С. Тазутдинова. - Алма-Ата, 2001.
7. Гражданское право в 2-х томах, ответственный редактор Е.А. Суханов. - М.: Бек, 1993.
8. Гражданское и торговое право капиталистических государств, под редакцией Е.А. Васильева. М.:, 1993.
9. Гражданское право. - 4.2, под ред. А.П. Сергеева., Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1997.
10. Гражданское право. Ч.3., под ред. А.П. Сергеева Ю.К. Толстого М., Проспект, 1998.
11. Гражданское право России. - 4.2. Обязательственное право: Курс лекций, под редакцией А.Н. Садикова. - М., 1997.
12. Гражданское право. - 4.2, под редакцией А.Г. Калпиной, А.И. Масляева. - М.: Юрист, 1999.
13. Богатых Е. Гражданское и торговое право (от древнего римского к современному) - М.- Инфра, 1996.
14. Договорное право. Общие положения, под редакцией М.И. Брагинского,

В.В. Витрянского. - М.: Статут, 1997.

15. Комментарий к ГК РК Особенная часть, под редакцией М.К. Сулейменова, Ю.Г. Басина. - Алматы, 2000.

16. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.1. - Алматы, 1996.

17. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.2 - Алматы: Баспа, 1997.

18. Сулейменов М.К. .Покровский Б.В., Худяков А И., Жакенов В А Право и предпринимательство в Республике Казахстан. - Алматы: Жет1 жаргы, 1994.

19. Каудыров Т.Е. Право интеллектуальной собственности в РК. -

### **Тема. Розничная купля-продажа.**

#### **Вопросы:**

1.Что такое договор розничной купли-продажи и каковы особенности его отдельных разновидностей?

2.Какую информацию продавец должен предоставить покупателю до заключения договора розничной купли-продажи и при его заключении?

3.В каком порядке, и в какой форме заключается договор розничной купли-продажи?

4.В чем состоят особенности прав и обязанностей сторон по договору розничной купли-продажи? Какие правовые последствия возникают в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением принятых на себя сторонами по договору обязательств?

#### **Задачи:**

Задача 1. М. приобрел в магазине «Атлант» последнюю стиральную машину—автомат, снятую продавцами с демонстрационного стенда в самом конце рабочего дня. Продавцы наспех упаковали машину и передали ее покупателю. С помощью своих друзей Г. и Д. он доставил купленный товар домой. Дома М. обнаружил, что в техническом паспорте не проставлен штамп магазина и дата продажи. Кроме того, в паспорте не хватало нескольких листов, в том числе и гарантийного талона. Внимательно ознакомившись с техническим паспортом на стиральную машину, М. понял, что присоединение ее к водопроводным трубам и подключение к электросети невозможно осуществить собственными силами. Установить же, как это сделать и к кому обратиться, было невозможно из-за отсутствия нескольких страниц в техническом паспорте. На следующий день М. обратился в магазин с требованием выдать новый технический паспорт на стиральную машину и проставить в нем дату продажи. Администрация магазина отказалась выполнить требования М., мотивируя отказ тем, что в город поступила крупная партия этих стиральных машин и неизвестно, где он приобрел свою машину. Но даже если она и была приобретена в этом магазине, то все равно у них нет, ни одного лишнего технического паспорта. Не добившись удовлетворения своих требований, Мышкин обратился в суд с иском о расторжении договора и возмещении понесенных убытков.

Задача 2. З. выбрала в магазине детское меховое пальто. Выписывая товарный чек, продавец указал по просьбе покупательницы время его выписки



(13 ч. 50 мин.), поскольку у нее не хватало денег, чтобы оплатить пальто. Когда З. в 15 ч. 15 мин. предъявила продавцу оплаченный чек, оказалось, что в 15 ч. 00 мин., то есть сразу по окончании часового обеденного перерыва, пальто снято с контроля и вновь поступило в продажу. К моменту предъявления З. оплаченного товарного чека на это пальто уже был выписан чек другому покупателю, и оно хранилось на контроле. З., считая, что между нею и магазином был заключен договор купли-продажи, а товар был снят с контроля с нарушением установленных правил, потребовала от администрации магазина передачи ей проданного детского мехового пальто.

Задача 3. А купил в магазине «Фотон» в кредит фотоаппарат. Погасив половину цены приобретенного фотоаппарата, А. с работы уволился и в течение нескольких месяцев от него платежи магазину не поступали. В связи с этим магазин обратился в суд с иском к А., требуя взыскания с него всей суммы задолженности, хотя до истечения срока последнего платежа оставалось три месяца. Суд иск магазина удовлетворил. А. обжаловал решение суда, указав, что взыскание с него сразу всей суммы противоречит содержанию договора, который предусматривает периодические платежи за купленную им вещь.

Задача 4. Струков 15 марта 2007 г. приобрел в магазине костюм и туфли, предварительно примерив и осмотрев покупки. Придя, домой, он снова начал примерять костюм, но фасон и расцветка его ему не понравились. Посоветовавшись с родителями, подругой решил обменять костюм на следующей неделе. Костюм он больше не надевал. Возвращаясь с работы 19 марта, Струков споткнулся на лестнице, а придя домой обнаружил, что на одной из его новых туфель с носка отрывается подошва. Только 28 марта Струков смог прийти в универмаг и потребовал обменять костюм, а за туфли получить обратно уплаченные им деньги. В магазине костюм обменять отказались, поскольку покупателем в нем не было обнаружено каких-либо дефектов, а потому отсутствуют основания для обмена. Что же касается туфель, то, по мнению администрации магазина, Струков не имеет права требовать возврата уплаченных за них денег, так как продавец не устанавливал на них гарантийного срока, а если бы такой срок и был установлен, то можно было бы только обменять туфли на другую такую же пару. Кроме того, вообще непонятно по какой причине у одной из туфель отрывается подошва.

Задача 5. И. приобрел в магазине «Ковры», принадлежащем ТОО «Франт», ковер из натуральной шерсти. Через две недели после приобретения ковра во время его чистки моющим пылесосом обнаружил, что часть ворса отделяется от основы и всасывается пылесосом. В результате этого на ковре образовались места, на которых полностью отсутствовало ворсовое покрытие. И. обратился с претензией к продавцу в связи с недоброкачеством проданного ему ковра. В результате товароведческой экспертизы было установлено, что причиной отделения ворса от основы явилось неправильное плетение нитей основы ковра.

И. потребовал от продавца замены ковра на аналогичный ковер. Продавец отказался заменить ковер, ссылаясь на то, что ковер был приобретен магазином за две недели до продажи И., у гражданина Л. по договору комиссии. Тогда И. предъявил в суде требование о замене недоброкачественного ковра на

аналогичный ковер. Суд в удовлетворении исковых требований И. отказал, сославшись на то, что продавец не дал согласия на замену некачественного ковра на аналогичный. И. в апелляционной жалобе просил решение суда отменить, поскольку покупатель имеет право самостоятельно выбирать последствия продажи товара ненадлежащего качества.

Задача 6. Т. приобрел в дилерском центре завода-изготовителя новый легковой автомобиль, на который был установлен гарантийный срок в один год. В течение гарантийного срока автомобиль ремонту не подвергался из-за отсутствия каких-либо скрытых недостатков.

Однако через два с половиной года после его приобретения в автомобиле Т. во время его поездки на дачу отказал двигатель. В результате технической экспертизы было установлено, что из-за производственного дефекта (раковина в одном из цилиндров) произошел перекос и заклинивание поршня, которые повлекли разрушение цилиндра, коленчатого вала, а также поршней в других цилиндрах двигателя.

Т. обратился к заводу-изготовителю с претензией, в которой потребовал безвозмездного устранения выявленных недостатков. Завод-изготовитель отказался удовлетворить требования. Терентьева, поскольку на автомобиль истек гарантийный срок. Через три месяца после получения отказа завода-изготовителя в удовлетворении его требования Т. обратился в суд с иском о замене автомобиля на новый.

Задача 7. М. приобрел в универмаге «ШУМ» цветной телевизор. Через полчаса после включения телевизора дома он взорвался, в результате чего М. получил ожоги и ранения и в течение месяца находился на стационарном лечении. Кроме того пожаром были полностью уничтожены оконные шторы, ковер, мебель, библиотека.

Выйдя из больницы, М. узнал, что в результате экспертам установлено наличие в купленном им телевизоре производственного дефекта, вызвавшего самовозгорание и взрыв телевизора. Ущерб, причиненный М., с учетом утраты части заработка за время лечения, затрат на усиленное питание, а также ремонта комнаты и стоимости сгоревшего имущества, составил весьма значительную сумму.

М. предъявил иск о возмещении причиненного вреда к заводу-изготовителю телевизора. Завод против иска возражал и привел в обоснование своих возражений следующие доводы: во - первых, завод никогда с М. в договорных отношениях не состоял, в то время как универмаг «ШУМ» является стороной в договоре розничной купли-продажи, поскольку возгорание телевизора произошло в течение гарантийного срока его эксплуатации, во-вторых, завод мог бы нести ответственность перед М. за причинение вреда только в случае, если бы гарантийный срок на телевизор уже истек.

Суд, согласившись с доводами завода, отказал М. в удовлетворении исковых требований к нему и пояснил, что М. не лишается права обратиться с иском к универмагу «ШУМ» как к стороне по договору розничной купли-продажи. М. обратился к адвокату с просьбой оказать помощь в обжаловании этого решения.

### Задания:

Задание 1. Составьте схему разновидностей договора розничной купли-продажи.

Задание 2. Определите момент заключения договора розничной купли-продажи при различных формах и методах торговли.

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят Верховным Советом Республики Казахстан 27.12.1994 года

2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 01.07.1999 года

3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».

4. Постановление Пленума ВС Республики Казахстан от 16.07.1999 года «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК.

5. Гражданское право Казахской ССР. - 4.2: Учебник, под ред. Ю.Г. Басина. - Алма-Ата: Мектеп, 1980.

6. Комментарий к ГК Казахской ССР, под ред. Ю.Г. Басина, Р.С. Тазутдинова. - Алма-Ата: Казахстан, 1990.

7. Гражданское право в 2-х томах, отв. ред. Е.А. Суханов. - М.: Бек, 1993.

8. Гражданское и торговое право капиталистических государств, под редакцией Е.А. Васильева. М.:, 1993.

9. Гражданское право. - 4.2, под ред. А.П. Сергеева., Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1997.

10. Гражданское право. Ч.3., под ред. А.П. Сергеева Ю.К. Толстого М., Проспект, 1998.

11. Гражданское право России. - 4.2. Обязательственное право: Курс лекций, под редакцией А.Н. Садикова. - М., 1997.

12. Гражданское право. - 4.2, под редакцией А.Г. Калпиной, А.И. Масляева. - М.: Юрист, 1999.

13. Богатых Е. Гражданское и торговое право (от древнего римского к современному) - М.- Инфра, 1996.

14. Договорное право. Общие положения, под редакцией М.И. Брагинского, В.В. Витрянского. - М.: Статут, 1997.

15. Комментарий к ГК РК Особенная часть, под редакцией М.К. Сулейменова, Ю.Г. Басина. - Алматы, 2000.

16. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.1. - Алматы, 1996.

17. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.2 - Алматы: Баспа, 1997.

18. Сулейменов М.К. .Покровский Б.В., Худяков А И., Жакенов В А Право и предпринимательство в Республике Казахстан. - Алматы: Жет1 жаргы, 1994.

19. Гражданское право. Практикум. -4.2. - Изд. второе, переработанное и дополненное, под ред. Н.Д.Егорова, А.П. Сергеева. - СПб: Проспект, 1998.

## **Тема. Договор поставки.**

### **Вопросы:**

1. Какой договор называют договором поставки? В чем отличия договора поставки от договоров купли-продажи, контрактации и подряда?
2. Каков порядок заключения, изменения и расторжения договора поставки?
3. Каковы основные права и обязанности сторон по договору поставки?
4. Каков порядок приемки поставленных товаров?
5. Какие меры ответственности предусматривает действующее законодательство за нарушение сторонами обязательств, возникших из договора поставки?
6. В чем особенности договора поставки товаров для государственных нужд?
7. Какова специфика договора международной купли-продажи товаров?

### **Задачи:**

Задача 1. 2 декабря ТОО «Эксперимент» обратилось к АО «Производственно-коммерческая фирма точных приборов» с просьбой поставить ему в этом месяце 75 трансформаторов типа АТП- 60, указав свой расчетный счет и гарантируя их немедленную оплату. 15 декабря АО «ПКФ ТП» отгрузило обществу указанные трансформаторы. Однако требование об оплате поставленных товаров ТОО «Эксперимент» оставило без ответа, в связи, с чем поставщик предъявил в специализированный экономический суд иск о взыскании с покупателя стоимости полученных трансформаторов. Исковые требования ответчик не признал на том основании, что договор между ним и обществом не заключался, а направленное письмо он расценивал только как предложение заключить договор поставки.

Задача 2. В декабре городская администрация направила АО «ДорМаш» проект государственного контракта на поставку для нужд города двадцати снегоуборочных комбайнов в сентябре следующего года. Общество отказалось подписать договор и сообщило государственному заказчику, что оно уже заключило договоры с покупателями на продажу всего планируемого объема производства комбайнов и что выполнить заказ оно сможет только через год. Однако, учитывая, что коммунальные службы города испытывают острую потребность в таких машинах, общество согласилось выпустить дополнительно еще 20 комбайнов, но с условием, что покупатель полностью обеспечит его всем необходимым сырьем и комплектующими деталями, а также оплатит поставленные машины в иностранной валюте. Администрация города с условиями поставщика не согласилась и обратилась в суд с требованием обязать АО «ДорМаш», которое являлось монопольным производителем снегоуборочных машин, заключить государственный контракт.

Задача 3. ГКП «Коктем» 19 сентября направил ТОО «Химком» проект договора на поставку 1 600 кг минеральных удобрений. Среди прочих условий ГКП «Коктем» предлагал обществу в соответствии с отгрузочными разнарядками ежемесячно поставлять удобрения конкретным получателям —

цветоводческим хозяйствам. В проекте также предусматривалось, что споры, возникшие при заключении, исполнении, изменении и расторжении договора, стороны передают на рассмотрение суда. 3 октября общество выслало ГКП «Коктем» протокол разногласий, согласно которому поставка удобрений должна была осуществляться поквартально, на условиях самовывоза. Кроме того, общество предлагало разнообразить ассортимент удобрений и увеличить их количество. На рассмотрение суда предлагалось передавать только споры, возникшие при исполнении или расторжении договора. В ходе переговоров стороны достигли договоренности об основных условиях поставки, однако некоторые условия договора остались несогласованными. В письме от 20 ноября предложил о ГКП «Коктем» обществу подтвердить согласие на рассмотрение неурегулированных разногласий судом. Не получив ответа, 15 декабря ГКП «Коктем» обратился с иском в суд, который рассмотрел спор по существу и признал договор заключенным в редакции покупателя, кроме условий об ответственности поставщика, которые были приняты в редакции ТОО «Химком».

Задача 4. 10 июня государственное казенное предприятие «Трубопрокатный завод» обратилось в арбитражный суд с иском к АО «ПМК» о взыскании неустойки за недопоставку во II квартале 14 станков и обвязывании поставщика произвести их отгрузку. Акционерное общество возражало против взыскания неустойки, ссылаясь на то, что в соответствии с заключенным сторонами договором оно должно было поставить заводу в I квартале 30 станков, из которых фактически отгрузило только 16. За недопоставку 14 оставшихся станков общество уже заплатило предприятию неустойку, а повторное взыскание санкций за одно и то же нарушение не допускается. Выполнить обязательства в натуре общество не в состоянии по причине затянувшейся реконструкции и остановки в связи с этим производства станков. В ходе рассмотрения спора факт уплаты обществом неустойки подтвердился. Предприятие настаивало на удовлетворении своих требований, ссылаясь на то, что договор между ним и обществом был заключен в соответствии с государственным контрактом на поставку продукции для государственных нужд.

Задача 5. В соответствии с заключенным договором ТОО «Люкс» должно было 19 марта поставить редакции газеты «Лада» 30 компьютеров, которых редакция предварительно оплатила по цене 150 тыс. тенге за один компьютер. В договоре стороны предусмотрели, что за недопоставку компьютеров ТОО уплачивает редакции неустойку в размере 2% от стоимости непоставленных товаров. 14 августа редакция обратилась в специализированный межрайонный экономический суд с иском о взыскании с общества всей суммы перечисленного аванса, неустойки за просрочку поставки товаров, и процентов за пользования чужими денежными средствами за период с 20 марта по 14 августа. Однако 21 августа компьютеры были поставлены и приняты редакцией. В ходе рассмотрения спора в суде общество не признало исковые требования редакции, ссылаясь на то, что свои обязательства по поставкам оно выполнило.

Задачи 6. ТОО «Атлант» отгрузило ТОО «Юникс» партию импортных кондиционеров. Принимая товары, предприятие обнаружило, что 7

кондиционеров не работают. Предприятие направило поставщику претензию с требованием заменить кондиционеры и уплатить предусмотренный договором штраф в размере 20% от стоимости некачественных товаров. Общество отклонило требования предприятия, ссылаясь на отсутствие на складе кондиционеров, и предложило произвести ремонт поставленных кондиционеров за свой счет. В ответ на это предприятие потребовало расторжения договора, возврата стоимости оплаченных им бракованных кондиционеров, а также возмещения расходов по их хранению.

Задача 7. В соответствии с договором торговая фирма «Хан» г. Актау в безакцептном порядке списала с АО «Крас» штраф за поставку некомплектных товаров. Общество посчитало списание штрафа неправомерным и обратилось в суд с иском об обратном взыскании списанной суммы и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами. При рассмотрении спора выяснилось, что в марте АО «Крас» отгрузило фирме 900 наборов слесарных инструментов. В ходе приемки товаров 8 апреля покупатель обнаружил, что в 54 наборах отсутствуют разводные ключи, отвертки и некоторые другие инструменты. На следующий день фирма направила обществу письмо с требованием доукомплектовать наборы, приложив акт приемки установленной формы. 16 мая общество получило претензию магазина и 26 мая направило недостающие инструменты почтовой посылкой, которая поступила покупателю 28 июля. В заключенном сторонами договоре содержалось условие о том, что штраф за поставку некомплектных товаров не взыскивается, если поставщик произведет их доукомплектование в десятидневный срок с момента получения требования покупателя.

Задача 8. По договору поставки АО «Красная роза» отгрузило ТОО «Силуэт» партию шелковой ткани. В ходе приемки товара была обнаружена недостача 50м ткани, в связи, с чем товарищество обратилось в специализированный межрайонный экономический суд с иском к акционерному обществу о взыскании стоимости недостающей ткани и уплате штрафа за недоставку товара. При рассмотрении спора выяснилось, что согласно отметкам на товарно-транспортной накладной 60 кусков ткани длиной по 20 м были упакованы в контейнер, запечатанный двумя пломбами отправителя и доставленный товариществу 17 марта. Между тем акт приемки был составлен 23 марта, причем сведения о состоянии пломб на контейнере, об упаковке и маркировке ткани в акте отсутствовали. В акте указывалось, что приемка товара началась 23 марта в 10 часов и продолжалась до 12 часов утра, после чего снова возобновилась с 14 часов и окончилась в 15 часов 30 минут. При этом об условиях хранения ткани с 12 до 14 часов в акте ничего не говорилось. Представленные товариществом примерочные ведомости и описи с указанием длины каждого куска ткани никем подписаны не были и не содержали данных о конкретной партии принимаемого товара.

Задача 9. АО «Нефтезавод» обратилось в специализированный экономический суд с иском к ТОО «Ватера» о взыскании стоимости отгруженного обществу в трех цистернах 6 тонн бензина А-92 и пени за просрочку его оплаты в размере 0,5% за каждый день. Ответчик исковые требования

признал частично, мотивируя задержку оплаты полученного бензина отсутствием средств на расчетном счете. При рассмотрении спора суд установил, что ответственность за просрочку платежа в заключенном сторонами договоре не предусмотрена.

Задача 10. Согласно договору от 11 мая крестьянское хозяйство обязался в октябре поставить АО «Афродита» 30 тыс. литров подсолнечного масла по цене 400тенге за литр. Свои обязательства кооператив не выполнил, ссылаясь на плохой урожай подсолнечника из-за неблагоприятных погодных условий. В ноябре общество обратилось в суд с иском о расторжении договора и взыскании с кооператива предусмотренной договором неустойки за недопоставку масла, а также убытков в виде неполученной прибыли в размере 30 тыс. долл. США. В качестве доказательства наличия убытков общество представило контракт, заключенный 26 марта с фирмой «Евромоост» на поставку в Венгрию продовольственных товаров, в том числе 26 тыс. литров растительного масла в бутылках по цене 1 доллар США за литр с оплатой в тенговом эквиваленте на день платежа.

### **Задания:**

Задание 1. 21 января Торговый дом «Сенеж» обратился к АО бибекавто» с просьбой поставить ему 7 автомобилей «Газель» в апреле и 8 автомобилей «Газель» в июне. Подготовьте проект договора поставки товаров, который поставщик направит покупателю.

Задание 2. Составить схему: «Виды и размер ответственности» за нарушение обязательств по договору поставки».

Задание 3. Согласно договору поставки и товарно-транспортной накладной ТОО «Акбобек» отгрузило торговой фирме Артель 20000 пар женских туфель. Фактически фирма получила только 2 984 пары обуви, причем из них 17 пар оказались некачественными, а 16 пар были упакованы в оберточную бумагу, без коробок. Составьте акт приемки обуви по количеству и качеству.

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят ВС РК 27.12.1994 года
2. Гражданский кодекс РК (особенная часть) от 01.07.1999 года
3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».
4. Постановление Пленума ВС РК от 16.07.1999 г. «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК
5. Гражданское право Казахской ССР. - 4.2: Учебник, под редакцией Ю.Г. Басина. - Алма-Ата: Мектеп, 1980.
6. Комментарий к ГК Казахской ССР, под редакцией Ю.Г. Басина, Р.С. Тазутдинова. - Алма-Ата: Казахстан, 1990.
7. Гражданское право в 2-х томах, ответственный редактор Е.А. Суханов. - М.: Бек, 1993.
8. Гражданское и торговое право капиталистических государств, под редакцией Е.А.Васильева. М.:, 1993.
9. Гражданское право. - 4.2, под ред. А.П. Сергеева., Ю.К.Толстого.М.:Прспект,

1997

10. Гражданское право. Ч.3., подред. А.П.Сергеева Ю.К.Толстого М., Проспект, 1998
11. Гражданское право России. - 4.2. Обязательственное право: Курс лекций, под редакцией А.Н.Садикова. - М., 1997.
12. Гражданское право. - 4.2, под редакцией А.Г. Калпиной, А.И. Масляева. - М.: Юрист, 1999.
13. Богатых Е. Гражданское и торговое право (от древнего римского к современному) - М.- Инфра, 1996.
14. Договорное право. Общие положения, под редакцией М.И.Брагинского, В.В. Витрянского. - М.: Статут, 1997
15. Комментарий к ГК РК Особенная часть, подред. М.К.Сулейменова, Ю.Г. Басина. - Алматы, 2000.
16. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.1. - Алматы, 1996.
17. Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование (общая часть). - Вып.2 - Алматы: Баспа, 1997.
18. Сулейменов М.К. Покровский Б.В., Худяков А И., Жакенов В. А .Право и предпринимательство в Республике Казахстан. - Алматы: Жеті жарғы, 1994.

### **Тема. Договоры контрактации, энергоснабжения**

#### **Вопросы:**

1. Что такое договор контрактации? В чем его отличия от других видов договора купли-продажи?
2. Каков порядок заключения, изменения и расторжения договора контрактации?
3. Каковы права и обязанности сторон по договору контрактации?
4. В чем особенности договора контрактации сельскохозяйственной продукции для государственных нужд?
5. Какой договор называют договором о снабжении энергетическими и другими ресурсами? Как соотносится этот договор с договорами купли-продажи и поставки?
6. В каком порядке заключается, изменяется и расторгается договор о снабжении энергетическими ресурсами?
7. Каково содержание договора энергоснабжения?
8. Какова ответственность сторон по договору энергоснабжения?

#### **Задачи:**

Задача 1. При заключении договора контрактации сахарной свеклы для государственных нужд между свекловодческим кооперативом «Рамонь» и АО «Тараз» возник спор относительно условий закупки свеклы. Кооператив предлагал обществу закупить свеклу в количестве 3 700 тонн на условиях самовывоза. Кроме того, кооператив просил общество не позднее 10 дней после заключения договора выплатить аванс в размере 50% стоимости свеклы и 3 000 долл. США, необходимых для закупки в Голландии минеральных удобрений и экологически чистых средств борьбы с вредителями. Заготовитель против этого возражал, ссылаясь на то, что в полученном сторонами извещении о закупке



свеклы для государственных нужд объем поставки был определен в количестве 2 500 тонн. Средств на покупку дополнительного количества свеклы, а тем более иностранной валюты, он не имеет. Поэтому общество соглашалось купить только 2 500 тонн лучшей по качеству свеклы, а остальное предлагало кооперативу реализовать по своему усмотрению. Заготовитель также настаивал, чтобы кооператив самостоятельно организовал доставку свеклы, т. к. общество не имеет подходящего транспорта для вывоза свеклы. Стороны передали спор на рассмотрение суда.

Задача 2. ТОО «КАЗФРУТ» обратилось в СМЭС суд с иском к кооперативу «Урожай» о взыскании неустойки и убытков за недопоставку черешни по договору контрактации. Кооператив просил освободить его от ответственности, т. к. причиной невыполнения договорных обязательств явилось стихийное бедствие — дождь с градом, который побил деревья. В результате ягоды осыпались, и урожай погиб, что подтверждалось справкой метеостанции и надлежаще составленным актом. Общество настаивало на удовлетворении исковых требований, т. к. считало, что выпадение осадков в виде дождя и града не является обстоятельством непреодолимой силы. Кооператив является профессиональным предпринимателем в области сельскохозяйственного производства, и потому должен нести ответственность независимо от вины. Кроме того, кооператив мог и должен был предвидеть выпадение дождя или града и принять меры по спасению урожая.

Задача 3. Во исполнение договора контрактации на поставку сельскохозяйственной продукции для государственных нужд и в соответствии с графиком товарищество «Берекет» доставило АО «Атлант» 10 тонн помидоров по цене 150 тенге за 1 кг. Комбинат от приемки помидоров отказался, ссылаясь на то, что он не имеет никакой возможности принять товар, т. к. все хранилища заполнены овощами и фруктами, в том числе помидорами. 6 тонн возвращенных помидоров товарищество продало населению по цене 100 тенге за 1 кг, а остальные были использованы в качестве корма для скота. Товарищество обратилось в суд с иском к АО «Атлант» взыскании штрафа за отказ от приемки продукции и возмещении причиненных убытков.

Задача 4. Государственное казенное предприятие «Берекет» и АО «Рассвет» заключили между собой государственный контракт на закупку в республиканский фонд зерна пшеницы. В соответствии с условиями контракта 20 августа общество передало, а предприятие приняло 80 т зерна по цене 14 тыс. тенге. за 1 тонну, которое предприятие обязано было оплатить в течение 5 календарных дней с даты приемки. Фактически оплата была произведена 27 августа. На основании письма АО «Рассвет» коммерческий банк «ККБ», в котором был открыт расчетный счет предприятия «Берекет», в безакцептном порядке банк списал с его расчетного счета в пользу общества пеню за просрочку платежа из расчета 2% в день за период с 7 по 26 августа. 5% от суммы взысканной пени банк зачислил на свой корреспондентский счет. Считая действия банка неправильными, предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к КБ «ККБ» об обратном взыскании незаконно списанных сумм и предусмотренного договором об открытии расчетного счета — штрафа за

неправильное списание средств со счета. В исковом заявлении элеватор отмечал, что в контракте, заключенном между ним и АО «Рассвет», ответственность покупателя за просрочку оплаты продукции не установлена.

Задача 5. Индивидуальный предприниматель Тарасов А. П. обратился в Актаускую городскую энергоснабжающую организацию с просьбой заключить с ним договор на снабжение электрической энергией для обеспечения работы мебельной мастерской, организованной им в частном доме, в котором он постоянно проживал со своей семьей. При заключении договора между сторонами возникли разногласия. Энергоснабжающая организация настаивала на применении тарифа за электроэнергию, установленного для промышленных потребителей, поскольку мастерская оборудована предпринимателем не в жилом, а в пристроенном к дому помещении. Предприниматель полагал, что оплата энергии должна производиться по тарифам, установленным для населения, потому что мастерская расположена в помещении, являющемся частью занимаемого его семьей дома, т. к. сообщается с жилыми комнатами на первом этаже и не имеет отдельного входа. При этом он просил присоединить к мастерской электрическую сеть мощностью до 700 кА. Энергоснабжающая организация предлагала присоединить сеть мощностью до 750 кА, но заключить договор на 700 кА. При этом в договор должно быть включено условие, что если фактическая нагрузка будет ниже договорной, то оплачивается пользование сетью мощностью до 700 кА и потребленная электроэнергия. В случае превышения договорной величины мощности предприниматель платит за фактически потребленные сетевую мощность и энергию, а также штраф в размере двукратной стоимости потребленной энергии за время превышения договорной мощности. Предприниматель с этими условиями не соглашался и настаивал на оплате только фактически потребляемой электроэнергии.

Задача 6. ТОО «МАЭК» обратилось в суд с иском о взыскании с товарищества «Ритм» 30 млн. тенге стоимости горячей воды и тепловой энергии, отпущенных в течение шести месяцев на отопление ремонтных мастерских, склада и других помещений, и штрафа за просрочку оплаты энергоресурсов. Суд оставил иск без рассмотрения, сославшись на то, что в соответствии с законодательством энергоснабжающая организация вправе списывать с потребителя стоимость поставленной тепловой энергии в безакцептном порядке по платежным требованиям. Истец не представил доказательства направления ответчику платежных требований об оплате топливно-энергетических ресурсов и доказательств уклонения товарищества их оплаты. При оглашении сторонам резолютивной части определения судья заметил также, что при задержке оплаты в течение 10 дней после установленного договором срока ТОО «МАЭК» могло вообще прекратить теплоснабжение помещений товарищества.

Задача 7. ТОО «Новый стиль» обратилась в суд с иском к ГКП «АУЭС» о возмещении реального ущерба и упущенной выгоды, причиненных перебоями в подаче электроэнергии 8 января в помещении концертного зала. В обоснование своих требований истец представил акт, подтверждающий сгорание дорогостоящей звукоусиливающей аппаратуры по причине резких изменений напряжения в сети, в результате чего студия вынуждена была отменить вечерний

концерт. Возражая против иска, общество утверждало, что колебания напряжения являются обычным явлением. Студия должна была знать об этом и заранее принять меры, защищающие аппаратуру от изменений напряжения. При рассмотрении спора выяснилось, что на электрической подстанции произошла авария, в наступлении которой не было вины ГКП «АУЭС».

Задача 8. В соответствии с фьючерсным договором на поставку газа ТОО «Тенгиз» обязалось в течение года поставить ТОО «КазАзот» предприятию 400 тыс. кубометров природного газа при температуре 20 °С, давлении 760мм ртутного столба и влажности, равной нулю. Поставка должна была производиться равномерно по месяцам. 2 апреля на основании показаний контрольно-измерительных приборов общество в безакцептном порядке списало с предприятия 500000 тенге стоимости 100 тыс. кубометров поставленного в первом квартале газа. Предприятие считало списание с него средств неправильным, т. к. сразу после заключения договора уплатило обществу аванс в размере 500 000 тенге, составляющих стоимость 100 тыс. кубометров газа. При составлении акта сверки расчетов за поставленный газ между сторонами также возникли разногласия по количеству поставленного газа. Согласно подписанным сторонами актам учета объема поставляемого ежемесячно газа, составленным на основе показаний счетчиков поставщика и потребителя, расход газа в первом квартале был определен 85 000 кубометров. Предприятие потребовало от общества уплатить штраф за недопоставку газа в первом квартале. Общество утверждало, что обязательства оно выполнило полностью, т. к. отпуск газа производился в зимний период, когда при том же давлении объем газа меньше, чем в летнее время. Суммарное количество газа, которое будет поставлено предприятию в течение года, совпадет с договорным объемом. 01 июля предприятие обратилось в суд с иском о взыскании с общества штрафа за недопоставку 15 000 кубометров газа за период с 1 января по 31 марта, об обратном взыскании необоснованно списанных 500 000 тенге стоимости поставленного в первом квартале газа, а также штрафа за неосновательное безакцептное списание.

### **Задания:**

Задание 1. Составьте проект договора контракта между фермером и заготовителем на закупку яблок.

Задание 2. Составьте схему «Меры оперативного воздействия и меры ответственности, которые энергоснабжающая организация может применить к потребителю за нарушение договорных обязательств».

Задание 3. Составьте таблицу «Виды договоров на поставку газа и ответственность за их невыполнение».

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят ВС РК 27.12.1994 года
2. Гражданский кодекс РК (особенная часть) от 01.07.1999 года
3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».

4. Постановление Пленума ВС РК от 16.07.1999 г. «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК
5. Гражданское право Казахской ССР. - 4.2: Учебник, под редакцией Ю.Г. Басина. - Алма-Ата: Мектеп, 1980.
6. Комментарий к ГК РК, под редакцией Ю.Г. Басина, Р.С. Тазутдинова. - Алма-Ата: Казахстан, 2001.
7. Веденин Н. О договоре контрактации // Хозяйство и право. 1996. № 10.
8. Витрянский В. В. Контракция. Энергоснабжение // Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. М., 1996 (§ 5, 6 гл. 30).
9. Яормеев С. М. Юридическая природа договора энергоснабжения // Закон. 1995. № 7.
10. Куликова Л. О договоре энергоснабжения // Хозяйство и право. 1996. № 6
11. Садилов О. Н. Правовые вопросы газоснабжения. М., 1961.
12. Сейнаров Б. М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. Алма-Ата, 1975.
13. Соколов Н. Об освобождении хозяйств и заготовителей от уплаты штрафных санкций за невыполнение обязательств по договорам контрактации и поставки // Хозяйство и право. 1991. № 6,
14. Батулин В. М. Договор контрактации зерновых и масличных культур. М., 1988.
15. Гайдуцкий П. И. Контракция сельскохозяйственной продукции. Киев, 1989.
16. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (под ред Садилова О. Н.). Ст. 535—548. М., 1996.
17. Лурье С. М. Правовое регулирование контрактации сельскохозяйственной продукции в СССР. Кишинев, 1972.
18. Мусиенко И., Хохлов В. Санкции по договору контрактации сельскохозяйственной продукции // Советская юстиция. 1984. № 10.
19. Осокин Н. Н. Ответственность за нарушение обязательств по договорам контрактации. М., 1988.
20. Пашова М. Договор контрактации и качество продукции // Советская юстиция. 1985 № 21.
21. Пашова М. Изменения в системе контрактации сельхозпродукции // Советская юстиция. 1989. № 14.
22. Пашова М. Реализация сельхозпродукции фермерскими хозяйствами // Хозяйство и право. 1992. № 2.
23. Соколов Н. Возмещение убытков, причиненных нарушением обязательств по договору (в сельском хозяйстве) // Хозяйство и право. 1991. № 9.
24. Хохлов В. А. Ответственность по обязательствам. М., 1990.

### **Тема. Договоры мены, дарения, ренты.**

#### **Вопросы:**

1. Какова правовая природа и особенности договора мены?
2. Каковы понятие, содержание, форма и виды договора дарения?

3. Назовите основания расторжения договора дарения и их правовые последствия

4. Что понимается под рентой?

5. В чем различие между постоянной рентой, пожизненной рентой и договором пожизненного содержания с иждивением?

#### **Задачи:**

Задача 1. Зимин долгие годы коллекционировал произведения живописи и был знатоком западноевропейской живописи XIX в. Многие произведения из его коллекции неоднократно экспонировались на различных выставках. В начале 80-х гг. с целью ознакомления широкого круга лиц с произведениями живописи и скульптуры он решил создать музей частных коллекций. В основу фонда будущего музея он передал городу в качестве дара основную часть своей коллекции. Несколько наиболее дорогих для него работ русских художников, в частности 2 картины Поленова, он подарил внучке. В июне 1997 г. Зимину пришло приглашение принять участие в работе над подготовкой экспозиции выставки работ русских художников с просьбой представить в качестве экспоната имеющиеся у него картины Поленова. Поскольку картины принадлежали внучке, он попросил ее передать их организаторам выставки. На что она охотно согласилась. При оформлении документов о принятии картин в качестве экспоната потребовалось предъявить свидетельство о включении их в состав негосударственного музейного фонда. А также документ, подтверждающий полномочия внучки на распоряжение картинами. При этом было установлено, что картины зарегистрированы на имя деда, а внучка является собственником, но каких-либо письменных документов, подтверждающих факт дарения, нет. Представитель комитета культуры выразил сомнения по поводу правомерности указанной сделки, заявив, что государство имеет преимущественное право на приобретение музейного предмета, включенного в состав негосударственного музейного фонда РК, и предложил совершить сделку купли-продажи. При этом он сообщил, что даже при отказе совершить сделку с государством частные владельцы музейных предметов не вправе самостоятельно распоряжаться ими без согласия органов исполнительной власти. Внучка обратилась к адвокату за разъяснением о правомерности заявления представителя государства.

Задача 2. В 1988 г. Бисенов М получил жилой дом в порядке наследования по завещанию после смерти тети. В конце 1994 г. он обещал соседке по квартире подарить ее сыну к окончанию им школы унаследованный им дом, а в 1996 г. договор был надлежащим образом оформлен. Через два года Бисенов отказался от исполнения договора, заявив, что в результате рождения третьего ребенка его семейное положение изменилось настолько, что он не может подарить жилой дом. Жаркова предъявила иск о понуждении к исполнению договора, а также потребовала возмещения причиненного ей и ее сыну морального вреда. При этом она указала, что независимо от изменения семейного положения имущественное положение дарителя не изменилось, и он не нуждается в этом доме, а она с сыном в течение нескольких лет проживала в летнее время в спорном жилом доме и произвела определенные материальные затраты на его благоустройство. Против исполнения договора была и супруга Харитонова.

Задача 3. В мае 1997 г. планировалось провести региональный конкурс красоты. С одним из спонсоров конкурса его устроителями был заключен договор, по которому спонсор выделял денежные средства на аренду зала для проведения конкурса и предоставлял главный приз победительнице — легковой автомобиль иностранного производства. 28 апреля 1997 г., когда встал вопрос о заключении договора аренды зала, спонсор сообщил, что в связи с изменившимся положением победительнице будут вручены ключи от автомобиля «Жигули». Организаторы конкурса настаивали на исполнении условий договора, так как при объявлении условий конкурса в средствах массовой информации они указали в качестве главного приза автомобиль «Volvo». Спонсор же утверждал, что с учетом возросшей платы за аренду нежилых помещений сумма договора остается неизменной, а значит, он свои обязательства выполнил. Организаторы конкурса обратились в суд.

Задача 4. Ассоциация «Инвалидов по зрению» в качестве благотворительной помощи по реализации программы создания социальных приютов для лиц без определенного места жительства выделила дому ночного пребывания 1 млн. тенге на приобретение 470 шерстяных одеял. Исходя из того, что дети нуждаются в новых одеялах больше, чем бомжи, дом ночного пребывания для лиц без определенного места жительства заключил договор с детской больницей об обмене 470 одеял, приобретенных на средства в виде благотворительной помощи, на такое же количество одеял, бывших в употреблении. При проверке отчетности дома ночного пребывания ассоциация потребовала от руководства ночлежки объяснений по выявленному факту нецелевого использования денежных средств.

Задача 5. В 1988 г. по взаимному согласию супруги Ковалевы, проживавшие в доме коммунального жилищного фонда по договору найма, выделили сыну Игорю в пользование одну комнату, а в 1989 г. он заключил отдельный договор найма по поводу этого жилого помещения. В 1995 г. квартира была приватизирована. Спустя два года Игорь купил двухкомнатную квартиру в другом районе города и решил обменять свою комнату на гараж, принадлежащий Миронову, в том районе, где он, Игорь Ковалев, проживает. Родители предложили ему денежную компенсацию и просили не менять комнату. Сын же утверждал, что иначе как по договору мены он не сможет приобрести гараж, так как Миронов хочет только обменять гараж, а не продавать. В последующем же Миронов собирается совершить обмен этой комнаты и занимаемой им квартиры с целью улучшения жилищных условий. При этом, возможно, Миронов предложит родителям обмен оставшихся у них комнат на другую отдельную квартиру в том же районе. Родители возражали, ссылаясь на то, что в этом доме прошла их молодость, и жизнь в других бытовых условиях, пусть и в том же районе, они не представляют, так же как и жизнь в одной квартире с совершенно посторонними людьми.

Задача 6. Супруги Лебедевы, проживающие в трехкомнатной квартире в доме ЖСК, их сын Василий и товарищество с ограниченной ответственностью заключили договор мены жилыми помещениями. Василию принадлежала однокомнатная квартира, приватизированная им в 1993 г., а товарищество с

ограниченной ответственностью приобрело в том же доме, что и Василий, двухкомнатную квартиру по договору купли-продажи. После исполнения договора товарищество с ограниченной ответственностью приобретало квартиру Василия и квартиру его родителей, а Лебедевы и их сын переезжали в двухкомнатную квартиру, принадлежащую товариществу с ограниченной ответственностью. По взаимной оценке сторон стоимость квартир с учетом удаленности от центра города признавалась равной. После согласования условий о стоимости квартир, сроках переезда, порядка передачи квартир и др. стороны обратились за регистрацией договора. При оформлении договора у них попросили представить устав ЖСК и согласие Кооператива на обмен жилого помещения, занимаемого Лебедевыми, и устав товарищества собственников дома, в котором находились квартиры, принадлежащие Василию и товариществу с ограниченной ответственностью; сведения о предстоящих в ближайшие два года капитальных затратах товарищества и справку о размере обязательных платежей, сборов и взносов на приходящиеся сторонам жилые помещения, в соответствии с их долей участия в товариществе и кооперативе. Председатель правления товарищества не возражал против совершения договора мены, т. к. при этом не изменится субъектный состав участников товарищества. Однако в соответствии с уставом товарищества решение об отчуждении имущества товарищества домовладельцам или третьим лицам относится к компетенции общего собрания товарищества. Председатель правления кооператива отказался дать согласие на совершение указанной сделки с юридическим лицом, утверждая, что при этом нарушается право собственности кооператива, а среди членов кооператива имеются семьи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. За разрешением спора стороны обратились в суд.

Задача 7. 10 марта 1996 г. Тихомирова и Игнатьев заключили договор безвозмездной передачи Игнатьеву квартиры общей площадью 50 кв. м. При этом Игнатьев обязывался сохранить за Тихомировой право пользования одной комнатой (15 кв. м) и мес-

дм и общего пользования, а также ежемесячно представлять ей содержание в размере 1,5 установленных законом минимальных заработных плат, а при изменении состояния здоровья Тихомировой осуществлять за ней необходимый уход. 15 марта 1997 г. Игнатьев был осужден к 10 годам лишения свободы, и Тихомирова обратилась в суд с просьбой признать недействительным заключенный между ними договор, указав, что несколько раз к ней приходили разные люди и утверждали, что они являются представителями Игнатьева. При этом его обязанности были выполнены частично, а к настоящему моменту, хотя и все обязанности выполнены в полном объеме, она возражает против присутствия в своей квартире посторонних лиц, также она против исполнения обязанностей по договору третьими лицами.

Задача 8. 15 июля 1997 г. Уваров и Голубев заключили договор мены однокомнатной квартиры на автомобиль. По условиям договора после исполнения Голубевым обязанности передать автомобиль, он должен доплатить разницу в цене 2 млн. тенге, именно на эту сумму по взаимному согласию сторон

стоимость квартиры превышает стоимость автомобиля. Денежные средства должны быть переданы Голубевым при составлении передаточного акта о принятии им квартиры. При осмотре квартиры 20 июля 1997 г перед подписанием передаточного акта, Голубев, обнаружил протечку на потолке в кухне и др. недостатки, для устранения которых необходима провести ремонт, требующий значительных материальных затрат. На выявленные недостатки он указал в акте, подписанном сторонами, и вместо 2млн. тенге передал 1, заявив, что именно в 1 млн.тенге обойдется ремонт квартиры. Уваров возражал и обратился к адвокату за консультацией. При изучении договора было установлено, что в договоре мены не оговаривалось качество передаваемых вещей, в результате чего невозможно установить, обоснованы ли требования Голубева.

Задача 9. Николаева проживала в кооперативной квартире (пай выплачен в 2000 г.) с сыном, его супругой и внуком. В 2005 г она переехала к дочери на постоянное место жительства в другой город, а в 2007 г. решила подарить сыну занимаемую им квартиру. Однако в государственной регистрации договора Николаевой было отказано и разъяснено, что договор может быть зарегистрирован только одновременно на двух лиц — сына и внука, и для его окончательного оформления необходимо представить согласие органов опеки и попечительства, т. к. в семье одаряемого несовершеннолетний ребенок. Николаева возражала против такой позиции регистрирующего органа, утверждая, что она очень хорошо относится к внуку, но квартиру хочет подарить сыну, а он уж пусть сам распоряжается ей по своему усмотрению, тем более, что у сына есть дочь от первого брака. За консультацией Николаева обратилась к адвокату, который ей посоветовал либо заключить договор пожизненной ренты либо написать завещание на сына. Николаева засомневалась в правильности и такого решения вопроса

Задача 10. Яковлев, 1967 года рождения, получив травму в авиакатастрофе, в 1996 г. заключил договор постоянной ренты. По условиям договора он бесплатно передавал Иванькову все принадлежащее ему недвижимое имущество под выплату ренты. Часть рентных платежей должна производиться в деньгах, часть путем оказания услуг. При этом оговаривалось, что не менее чем за 2 месяца до начала следующего года действия договора, форма выплаты ренты будет дополнительно согласовываться сторонами с учетом конкретных обстоятельств. Через год плательщик ренты обратился к Яковлеву с просьбой о расторжении договора. Яковлев возражал, утверждая, что до истечения 25 лет со дня заключения договора Иваньков не вправе расторгнуть договор. Право на расторжение договора принадлежит только получателю ренты, а даже если он и согласится на расторжение Договора, то Иваньков не сможет в течение 1 года выплатить всю сумму выкупа ренты. В целях устранения разногласий стороны обратились к содержанию договора. Однако в тексте договора не оказалось положений, регулирующих выкуп ренты, а лишь предусматривалось право плательщика ренты отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа. За разрешением спора стороны обратились в суд.



Задача 11. Уезжая в длительную заграничную командировку, 1 апреля 1996 г. Алексей безвозмездно передал АО по договору пожизненной ренты принадлежащее ему на праве собственности предприятие по производству безалкогольной продукции с выплатой рентных платежей в течение всей жизни Алексея ему и его родителям. Спустя полтора года АО заключило договор купли-продажи предприятия с производственным кооперативом. При этом кооператив был поставлен в известность об обременении приобретаемого им имущества и исправно исполнял свои обязанности по договору. Через три месяца скоропостижно скончалась мать Алексея, и кооператив уменьшил размер рентных платежей с учетом изменившегося числа получателей ренты, а несколько позже кооператив стал нарушать сроки выплаты ренты, мотивируя задержку платежей неисполнением денежных обязательств его контрагентами. После неоднократных обращений к кооперативу отец обратился к акционерному обществу с требованием погасить задолженность по выплате рентных платежей с учетом повышения минимального размера заработной платы и процентов за пользование чужими денежными средствами. АО возражало против заявленных ему требований, т. к. после заключения договора купли-продажи с кооперативом акционерное общество не является стороной по договору пожизненной ренты, а значит и не несет никаких обязанностей перед получателями ренты. Отец обратился с иском в суд.

Задача 12. 15 марта 2001 г. С. и У. заключили договор пожизненного содержания с иждивением по поводу жилого дома, находящегося в сельской местности. По условиям договора продавец — С. сохранил за собой право проживания в одной из комнат, а покупатель — У. обязывалась обеспечивать продуктами питания, лекарствами и одеждой внуку С., проживающую в соседнем населенном пункте с матерью-инвалидом. 3 июня 2007 г. С. уехал на несколько дней в гости к родственникам. По возвращении он обнаружил, что в результате пожара от попадания молнии повреждено несколько строений, в том числе и его дом, который стал непригодным для проживания. В августе 2007 г. У. отказалась от исполнения обязанностей по договору на ближайшие два года, так как ремонт дома потребует значительных затрат, а денежных средств и на ремонт дома, и на выполнение обязанностей по договору у нее нет.

Задача 13. В ноябре 1999 г. П. и Н. заключили договор купли-продажи жилого дома с условием пожизненного содержания продавца. В соответствии с условиями договора Н. проживала в доме, а П. оказывал ей содействие в поддержании дома в надлежащем состоянии, по огородным работам, заготавливал дрова на зиму. В декабре 1999 г. П. погиб в автомобильной катастрофе, а в марте 1997 г. скончалась Н. В июне 2000 г. в нотариальную контору обратились с просьбой оформить свидетельство о праве собственности на жилой дом в порядке наследования жена погибшего и дочери Н. Жена П. утверждала, что после смерти мужа она является правопреемником по договору и может представить доказательства, что до самых последних дней жизни Н. с помощью сына исполняла обязанности, и в соответствии с договором от 1999 г. и действующим гражданским законодательством она и ее сын являются наследниками жилого дома. Дочери Новиковой утверждали, что со смертью

Павлова договор считается расторгнутым, и только они являются наследниками после смерти матери. Нотариус отказал обратившимся в выдаче правоустанавливающего документа и порекомендовал обратиться в суд.

### **Задания:**

Задание 1. Напишите договор, содержащий обещание дарения в будущем.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу «Договор постоянной ренты, договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением».

Задание 3. Напишите договор пожизненного содержания с иждивением.

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят Верховным Советом Республики Казахстан 27.12.1994 года

2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 01.07.1999 года

3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».

4. Постановление Пленума ВС Республики Казахстан от 16.07.1999 года «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК.

5. Гражданское право Казахской ССР. - 4.2: Учебник, под ред. Ю.Г. Басина. - Алма-Ата: Мектеп, 1980.

6. Комментарий к ГК Казахской ССР, под ред. Ю.Г. Басина, Р.С. Тазутдинова. - Алма-Ата: Казахстан, 1990.

7. Гражданское право в 2-х томах, отв.ред. Е.А. Суханов. - М.: Бек, 1993.

8. Шершневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права (по паданию 1907 г.). М., 1995. С. 328—330, 336—342.

### **Тема. Договор аренды.**

#### **Вопросы:**

1. Как определяется обязательство по передаче имущества в пользование?

2. Какие виды обязательств по передаче имущества в пользование предусмотрены гражданским законодательством?

3. Какова сфера применения и место аренды в системе обязательств по передаче имущества в пользование?

4. Как соотносятся понятия «аренда» и «имущественный наем»?

5. Какое имущество может быть передано в аренду?

6. Каким образом определяется имущество, выступающее предметом договора аренды?

7. Каково значение срока как элемента договора аренды, и каковы правила определения арендной платы?

8. Кто может выступать арендодателем в договоре аренды? Каковы особенности аренды как формы (способа) распоряжения и управления государственной и муниципальной собственностью?

9. Кто и в каком размере несет расходы по эксплуатации и ремонту арендованного (нанятого) имущества, а также сделанных в нем улучшений?

10. Допускается ли субаренда и перенаям имущества?

11. Каково назначение и особенности гражданско-правовой регистрации института аренды с правом выкупа (выкупной аренды)?

12. В чем состоят особенности регулирования договора проката? Какие признаки характеризуют договор проката как публичный договор?

13. Каков порядок и условия аренды транспортных средств? Каковы видовые разновидности договора аренды транспортных средств, и какие признаки лежат в основании их разграничения?

14. В чем заключаются специальные правила, регулирующие аренду зданий, сооружений, предприятий как объектов недвижимости?

#### **Задачи:**

Задача 1. ПКСК заключил договор о передаче в пользование предприятия общественного питания — помещения для столовой, как было указано в договоре. Поскольку помещение ранее занимала парикмахерская, то было оговорено, что предприятие произведет перепланировку и ремонт помещения. Однако проведение указанных работ все откладывалось, а через некоторое время предприятие разместило в нанятом помещении закупленные для своих нужд материальные ценности — мебель, различный инвентарь, посуду, столовое белье. И в связи с этим предприятие стало вносить арендную плату в уменьшенном размере как за складское помещение. ПКСК потребовал оплаты помещения в соответствии с условиями договора и ликвидации образовавшейся в связи с неправильной оплатой задолженности. Предприятие отказалось выполнить это требование, указав на то, что оно наиболее целесообразно использует нанятое помещение: столовую оно разместило в другом помещении, которое нуждается в переустройстве, а данное помещение вполне пригодно для хранения материальных ценностей. После этого контора предъявила иск в арбитражном суде о расторжении договора найма имущества и взыскании задолженности по арендной плате, а также расходов, необходимых для перепланировки и ремонта помещения.

Задача 2. ТОО «Актаужолдары» арендовало у государственного предприятия строительные механизмы и панелевозы. По условиям договора арендатор обязан был по окончании срока договора доставить переданные ему механизмы и автомобили арендодателю. Арендатор, несмотря на посланные ему напоминания, это обязательство не выполнил. Арендодатель командировал на место расположения арендатора (за 250 км) рабочих и транспортные средства для приемки находящихся у арендатора механизмов и панелевозов и их доставки. Сразу после получения имущества государственное предприятие предъявило иск к акционерному обществу о взыскании 100 млн. тенге, включив туда стоимость капитального ремонта механизмов и автомобилей, возвращенных нанимателем с поломками и другими неисправностями; стоимость горюче-смазочных материалов, затраченных на перегон механизмов и панелевозов от места расположения акционерного общества до места нахождения государственного предприятия; командировочные расходы и заработную плату, выплаченные шоферам государственного предприятия; арендную плату за все время нахождения имущества у акционерного общества

после окончания срока договора. Ответчик иска не признал, указав, что, так как государственное предприятие после истечения срока действия договора не востребовало нанятого имущества, то акционерное общество полагало договор автоматически продленным. Кроме того, оно указало, что государственное предприятие не согласовало с АО свое решение забрать сданное в аренду имущество и потому само должно нести последствия своих односторонних действий. Что касается поломок механизмов и машин, то за это акционерное общество платить не должно, поскольку капитальный ремонт должен выполнять за свой счет арендодатель.

Задача 3. Машинопрокатная база заключила договор с заводом металлоконструкций о передаче ему напрокат землеройной машины сроком на один год. Через пять месяцев машина вышла из строя, и возникла необходимость ее капитального ремонта. Завод произвел ремонт и, кроме того, оборудовал машину новым техническим приспособлением. В течение четырех месяцев завод не платил арендной платы, считая, что расходы по ремонту и улучшению имущества должны быть зачтены в счет арендной платы. Машинопрокатная база с этим не согласилась, заявив, что завод капитально отремонтировал и улучшил машину без согласия базы.

Задача 4. Брянцев взял напрокат пианино сроком на один год, заключив соответствующий договор с ателье проката. В связи с отъездом в трехмесячную командировку Брянцев передал пианино во временное пользование своему соседу по лестничной площадке Дмитриеву с условием, что он платит стоимость проката за время, пока пианино будет находиться в его квартире. Дмитриев поставил пианино около батареи центрального отопления, и вскоре в инструменте появились две трещины. По окончании срока договора Брянцев вернул пианино ателье проката. Однако после осмотра инструмента ателье принять его отказалось и предложило Брянцеву отремонтировать инструмент за свой счет. Брянцев отказался выполнить это требование, сославшись на то, что виновником порчи пианино является Дмитриев.

Задача 5. Сельское потребительское общество арендовало у кинотеатра подвальное помещение для размещения торгового склада. Через месяц из-за неисправностей канализационных труб, находившихся в подвале, он оказался залитым, и сельпо было причинен материальный ущерб в сумме 7 млн. тенге. Сельпо обратилось к кинотеатру с требованием о возмещении ущерба. Кинотеатр отказался удовлетворить это требование, ссылаясь на то, что подвальное помещение находилось во владении и пользовании сельпо, и кинотеатр не мог знать о неисправностях канализационных труб.

Задача 6. По договору с управлением железной дороги АО получило в аренду узкоколейную железнодорожную ветку с подвижным составом (два электровоза и десять вагонов) для обслуживания перевозок своих грузов. В результате урагана один электровоз и три вагона были повреждены настолько, что не могли использоваться акционерным обществом для перевозок. АО обратилось к управлению железной дороги с требованием отремонтировать подвижной состав. Управление железной дороги, признавая, что повреждение подвижного состава произошло не по вине акционерного общества, тем не менее

отказалось ремонтировать поврежденные электровоз и вагоны, ссылаясь на то, что согласно договору, заключенному между ними, производство капитального ремонта обязан осуществить арендатор. Арендатор, в свою очередь, потребовал расторжения договора аренды и возмещения всех причиненных убытков.

Задача 7. Полное товарищество заключило договор с местной администрацией на аренду гаража. По договору товарищество обязалось реконструировать гараж. Часть гаража должна была использоваться для стоянки легковой автомашины, а другую товарищество обязалось переоборудовать в жилое помещение и поселить там шофера. Все работы должны были закончиться через шесть месяцев. Заключив договор, товарищество настило в гараже на цементное покрытие деревянный пол, вселило в гараж шофера и никаких других работ не производило. В установленный срок арендная плата не была внесена. Местная администрация предъявила иск к товариществу о взыскании арендной платы и о понуждении его к производству всех работ по договору.

Задача 8. Инженер Акулов арендовал на летний сезон легковую автомашину «Москвич» у товарищество с ограниченной ответственностью. По пути к месту отдыха на узком участке шоссе машина Акулова столкнулась с встречной автомашиной, в результате чего у машины было помято крыло и повреждена фара. В акте о дорожно-транспортном происшествии было указано, что, кроме фары и крыла, еще поврежден мотор. Акулов согласился возместить стоимость ремонта фары и крыла, однако отказался от возмещения стоимости ремонта мотора, т. к. повреждение, указанное в акте, было замечено в момент передачи автомашины напрокат, о чем Акулов устно заявил работнику общества, требуя замены машины, но вынужден был принять неисправную машину ввиду отсутствия другой.

Задача 9. Кооператив обратился в областной суд с иском о признании недействительным охранно-арендного договора между научно-производственным центром по охране, реставрации и использованию памятников и акционерным обществом и о понуждении научно-производственного центра к заключению с кооперативом охранно-арендного договора сроком на двадцать лет. Решением областного суда охранно-арендный договор, заключенный между научно-производственным центром по охране, реставрации и использованию памятников и акционерным обществом, признан недействительным ввиду того, что договор заключен без согласия истца — балансодержателя и пользователя спорного здания. В понуждении научно-производственного центра к заключению охранно-арендного договора с истцом отказано на том основании, что договор аренды между ними ранее не заключался. Кассационная коллегия этого же суда решение оставила без изменения и указала на то, что заключение научно-производственным центром охранно-арендного договора с акционерным обществом существенно нарушило права кооператива по использованию переданного ему на баланс здания. Кроме того, распоряжение Комитета по управлению имуществом области о закреплении на условиях аренды здания церкви за акционерным обществом издано за пределами их полномочий. Верховный Суд Республики Казахстан, исследовав материалы дела, не нашел

оснований для принесения протеста на решение и постановление областного арбитражного суда. При рассмотрении заявления было установлено, что решением местной администрации спорное помещение передано на баланс кооператива для хозяйственного использования (в здании был открыт универсам). Имеющиеся в деле документы, в том числе справка налоговой инспекции о ежегодной уплате кооперативом налогов на строение, имущество, а также представленная книга по учету основных средств, в которой зафиксирована передача здания церкви на баланс истца, являются надлежащими доказательствами признания кооператива балансодержателем и пользователем спорного помещения.

Задача 10. На основании договора аренды с правом выкупа, заключенного Комитетом по управлению имуществом Мангистауской области, все имущество было передано арендному предприятию «Промтовары». В августе 2002 г. всю сумму выкупа арендное предприятие перечислило. Спустя четыре месяца фонд имущества заключил с ТОО «Нейта», в состав которого вошли два магазина, управление бывшего торгового центра и некоторые его подразделения, — договор купли-продажи двух третей имущества, и «Нейта» получила свидетельство о праве собственности. В состав переданной ей имущества вошли также склад, хозблок и гараж, находящиеся на участке ООО «Янтарь», которое ранее входило в состав арендного предприятия «Промтовары». Мангистауской областной суд отказал ТОО «Янтарь» в иске об истребовании склада, хозблока и гаража из владения «Нейты». В кассационном порядке дело не рассматривалось.

Задача 11. Судно «Говсан», принадлежащее Азербайджанской пароходной компании, было арендовано с экипажем АО «Казмортрансфлот» для перевозки сырой нефти. Во время рейса капитан приказал выкачать воду из балластных танков (цистерн). Когда цистерны были почти пустые, судно изменило курс, опрокинулось и затонуло в условиях спокойного моря и хорошей погоды. Как выяснилось в процессе рассмотрения судебного дела, капитан не имел инструкции, определяющей, что при перевозке однородного груза балластные танки судов должны быть заполнены, хотя инструкция по необходимости подобных действий имелась у судовладельца, получившего ее от судостроительной фирмы. В соответствии с договором фрахтовщик был обязан надлежаще обеспечить судно запасами продовольствия, пресной воды, топлива, а также картами и инструкциями и другими документами. Суд в иске о возмещении стоимости погибшего судна отказал на том основании, что судовладелец не выполнил своих договорных обязанностей. Помимо этого, в процессе судебного рассмотрения возник вопрос о возможности квалификации данного договора как боут-чартера или тайм-чартера.

Задача 12. Авдеев нанял квартиру в доме Леонидова сроком на десять лет, обусловив, что взамен квартирной платы все его движимое имущество, размещенное в квартире, кроме денежных средств, должно перейти в собственность Леонидова. Причем, если Авдеев умрет до истечения срока действия договора, то его наследники на данное имущество не могут претендовать. После смерти Авдеева, последовавшей через пять лет, с момента заключения договора, его наследники предъявили к Леонидову иск, о выдаче

вещей Авдеева, доказывая, что договор между ними в той части, которая касается предоставления Леонидову права собственности на имущество Авдеева, является дарением. Суд, рассматривающий дело, признал, что между Авдеевым и Леонидовым состоялся договор найма и что условие о переходе права собственности на движимое имущество Авдеева к Леонидову даже в том случае, если смерть Авдеева последует до истечения 10-летнего срока, должно быть признано договором о неустойке. На данном основании суд в иске наследников Авдеева отказал.

### **Задания:**

Задание 1. Составьте проекты следующих арендных договоров: договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности арендодателя; договора на сдачу в аренду нежилых помещений, являющихся государственной собственностью; договора аренды здания, сооружения, предприятия (иного объекта недвижимости); договора на аренду площади в павильоне розничной торговли и оказания сервисных услуг; договора аренды автотранспортного средства; договора аренды с правом выкупа; договора аренды приборов, оборудования и других технических средств; договора о переуступке прав; договора субаренды.

Задание 2. Изложите в письменной форме объявление о конкурсе на аренду рыболовного судна, принадлежащего пароходству, если на получение в аренду претендуют: экипаж этого парохода и гражданин-предприниматель.

Задание 3. Дайте от имени нотариуса ответ гражданину, который требует включить в завещание на имя сына указание о передаче ему права на аренду гаража.

Рекомендуемая нормативная и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть). Принят Верховным Советом Республики Казахстан 27.12.1994 года
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 01.07.1999 года
3. Закон Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 410-1 «О введении в действие Гражданского кодекса Республики Казахстан (особенная часть)».
4. Постановление Пленума ВС Республики Казахстан от 16.07.1999
5. года «О применении ГК (особенная часть) и ГПК РК.
6. Басин Ю. Г. Арендатор в договоре хозяйственной аренды// Правоведение. 1990. № 3. С. 8—18.
7. Басин Ю. Г. Некоторые существенные особенности аренды государственного имущества // Сов. государство и право. 1990. № 5. С. 55—60.
8. Бержанин А. Каким быть договору аренды//Социалистическая законность. 1990. № 11. С. 54—56.
9. Герасименко С. А. Аренда как организационно-правовая форма предпринимательства. М., 1992.
10. Жариков Ю. Аренда земли и других средств сельскохозяйственного производства // Социалистическая законность. 1991. № 8. С. 47—50.

11. Зинченко С., Газарян Б., Лапач В. Новое в регулировании арендных отношений // Хозяйство и право. 1993. № 2. С. 3—17.
12. Иконицкая И. А. Аренда земли и совершенствование земельного законодательства // Сов. государство и право. 1989. № 7. С. 89—95.