**Договор купли-продажи недвижимости. Договор поручения. Договор коммерческой концессии.**

**Содержание**

1. Понятие и особенности договора купли-продажи недвижимости. Содержание договора купли-продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. Особенности продажи жилых помещений. Понятие и особенности договора купли-продажи предприятия. 3

2. Договор поручения: понятие, значение. Содержание и исполнение обязательства, возникающего из договора поручения. Особенности прекращения договора поручения и правовые последствия. 10

3. Понятие договора коммерческой концессии. Форма и регистрация договора коммерческой концессии. Предмет и иные условия договора коммерческой концессии. 17

Заключение 24

Список использованной литературы 25

**Вопрос 1.**

Понятие и особенности договора купли-продажи недвижимости. Содержание договора купли-продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. Особенности продажи жилых помещений. Понятие и особенности договора купли-продажи предприятия.

В соответствии со ст. 549 ГК по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Договор продажи недвижимости выделен в особую группу договоров ввиду специфики его объекта - недвижимого имущества. В соответствии со ст. 130 ГК к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без ущерба, соразмерного их назначению, невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. Вместе с тем не все виды недвижимого имущества входят в состав предмета договора купли-продажи. Так, не являются объектом купли-продажи земля и иные природные ресурсы, находящиеся в исключительной собственности государства. К последним действующее законодательство относит недра и леса. Предметом купли-продажи могут быть обособленные водные объекты (замкнутые водоемы) - небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами, т.е. такие объекты, которые могут находиться в собственности граждан и юридических лиц.

Купля-продажа земельных участков регулируется специальными правилами, установленными земельным законодательством. Земельный кодекс предусматривает два основных способа продажи земельных участков: предоставление их из государственной или муниципальной собственности на торгах (ст. ст. 30, 38) и совершение сделок с земельными участками в соответствии с гражданским законодательством (ст. 25).

К договору купли-продажи земельных участков (купчей) должен быть приложен план продаваемого участка. При отсутствии такового договор купли-продажи не подлежит регистрации. Если отсутствует план участка, он изготавливается за счет средств продавца или покупателя по соглашению между ними.

К договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются наряду с планом земельного участка сводная ведомость оценки строений, помещений и сооружений, расположенных на земельном участке; условия приобретения земельного участка по конкурсу (при его продаже в таком порядке); требования залогодержателя по задолженности (в случае залога продаваемого участка); доверенности продавца и покупателя.

Существенным условием договора купли-продажи недвижимости является указание в нем всех данных продаваемого имущества, которые придают имуществу индивидуальную определенность. Предметом продажи является имущество, право на которое подлежит государственной регистрации. Поэтому в договоре должны фиксироваться сведения о продаваемом имуществе, содержащиеся в формах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (адрес, вид объекта, его площадь, назначение и иная необходимая информация). В соответствии со ст. 554 в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Существенным условием договора продажи недвижимости, несоблюдение которого ведет к признанию договора незаключенным, является цена продаваемого имущества. Обязательное включение цены имущества в договор обусловлено, как правило, значительной стоимостью продаваемого имущества, а также необходимостью уплаты налога с продажи данного имущества, размеры которого определяются исходя из продажной цены имущества.

Цена конкретного недвижимого имущества строго индивидуальна и не может быть сопоставима с аналогичными видами недвижимого имущества, в связи с чем при заключении договора купли-продажи такого имущества не может применяться п. 3 ст. 424, предусматривающий возможность при отсутствии цены в возмездном договоре применять цены, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные товары. Так, продаваемый земельный участок для садоводства строго индивидуален и имеет свои особенности даже по сравнению с соседними земельными участками. Эта индивидуальность может заключаться в его большей продуктивности, освоенности, наличии определенного количества многолетних насаждений и т.д.

Если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости, установленная в нем цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее. В случаях, когда цена недвижимости в договоре продажи недвижимости установлена на единицу ее площади или иного показателя ее размера, общая цена такого недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества

Поскольку отличительной чертой недвижимого имущества является, как правило, его неразрывная связь с землей, то при продаже здания, сооружения или другой недвижимости к ее покупателю переходит и часть земельного участка (или весь земельный участок), на котором расположена продаваемая недвижимость. Причем этот переход не зависит от волеизъявления продавца. Обязательность передачи покупателю недвижимости соответствующего земельного участка либо его части вытекает из закона.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности либо предоставляется право аренды или предусмотренное договором продажи недвижимости иное право на соответствующую часть земельного участка.

Если договором не определено передаваемое покупателю недвижимости право на соответствующий земельный участок, к покупателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

В случаях, когда земельный участок, на котором находится принадлежащее продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, продается без передачи в собственность покупателя этой недвижимости, за продавцом сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, на условиях, определяемых договором продажи.

Если условия пользования соответствующей частью земельного участка договором его продажи не определены, продавец сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением.

Согласно ст. 550 ГК договор продажи недвижимости должен быть обязательно заключен в письменной форме. При этом из всех допускаемых вариантов письменной формы договора (п. 2 ст. 434 ГК) в данном случае может быть использован только один документ, подписанный обеими сторонами. Несоблюдение данного требования влечет за собой недействительность соответствующего договора.

Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.

Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. 21 июля 1997 г. Президентом РФ был подписан принятый 17 июня 1997 г. Государственной Думой и одобренный 3 июля 1997 г. Советом Федерации Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"[[[1]](#footnote-1)]. Государственная регистрация прав производится на всей территории Российской Федерации по установленной законом системе записей о правах на недвижимое имущество в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимость может быть обжаловано только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним производится учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения недвижимости.

Устанавливая детальный порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, данный Закон содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в регистрации, приостановлении регистрации, а также предусматривает меры ответственности за неточность данных, несвоевременность их предоставления. Такие меры могут включать в себя и возмещение материального ущерба, нанесенного юридическому, физическому лицу или государству совершением указанных действий.

Если стороны исполнили договор продажи недвижимости (т.е. имущество было передано покупателю, который уплатил продавцу установленную договором цену) до его государственной регистрации, то все отношения, которые возникли у сторон договора с третьими лицами до его регистрации, сохраняются. Так, например, если сданное имущество было передано в аренду, то арендная плата продолжает поступать продавцу. Если имущество было заложено, то продавец продолжает выполнять свои обязательства по закладной.

После государственной регистрации исполненного договора к новому собственнику имущества переходят все права и обязанности продавца по поводу данного имущества. В частности, в договоре о продаже земельного участка переход обязанностей фиксируется как соответствующее обременение земельного участка.

В соответствии с п. 3 ст. 551, в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

Статья 556 ГК вводит важное правило, связанное с исполнением договора продажи недвижимости, - передачу ее продавцом покупателю по передаточному акту или иному документу о передаче. При этом законом или договором может быть предусмотрена возможность исполнения договора без подписания соответствующего передаточного документа, а также без вручения продаваемого имущества покупателю. Хотя данная статья не указывает сведений, которые должен содержать указанный акт, по логике в него следует включить качественную и количественную характеристику продаваемого объекта, основанную на договоре продажи. Так, в нем могут содержаться сведения о том, что продаваемое имущество требует капитального ремонта, что земельный участок требует его очистки от сорных растений и т.д.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче недвижимости означает неисполнение ею договора. Если не подписывает документ продавец, то это означает его отказ от передачи имущества. В этом случае у покупателя есть право потребовать передачи ему вещи (ч. 2 ст. 463, ст. 398 ГК). Уклонение от подписи документа покупателем свидетельствует о его отказе от принятия имущества. Стороны могут также применить нормы ГК об ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора (гл. 25 ГК). В частности, при исполнении своей обязанности покупателем - уплаты цены за продаваемую недвижимость - он имеет право на возврат уплаченной суммы и применение ст. 395 ГК.

В соответствии с п.2 ст. 556 принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

Особенности продажи жилых помещений. Норма ст. 558 ГК гласит: «Существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением»

Эта норма является одной из форм реализации ст. 40 Конституции РФ, которая говорит, что никто не может быть произвольно лишен прав на жилье. Если собственник жилого помещения его продает, то он может сохранить право пользования этим помещением по договору, заключаемому им с новым собственником жилья. Что касается прав на жилое помещение иных лиц, проживавших в продаваемом доме (а именно членов семьи собственника) (ст. 292 ГК), то они сохраняют за собой те права на жилое помещение, которые имели до его продажи.

Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**Понятие и особенности договора купли-продажи предприятия.**

Договор продажи предприятия является новым в российском гражданском законодательстве. Его возникновение связано с изменением экономического уклада страны, проведением приватизации государственных и муниципальных предприятий. Договор продажи предприятия является консенсуальным, возмездным, взаимным.

В соответствии с п. 1 ст. 559 ГК «По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (статья 132), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам».

Объектом данного договора выступает предприятие, понимаемое в соответствии со ст. 132 ГК как имущественный комплекс, а не как юридическое лицо. В таком качестве предприятие признается видом недвижимого имущества. В состав этого имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности. Эти виды условно можно разделить на две большие группы: материальные объекты (активы) или вещи, куда следует включить земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовую продукцию и т.п., принадлежащие продавцу на праве собственности; нематериальные активы, охватывающие имущественные и неимущественные права требования и долги, права на интеллектуальную собственность, на обозначение своей продукции, права пользования и пр.

Сторонами по договору являются продавец - физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на рассматриваемый имущественный комплекс, и покупатель - как правило, физическое лицо-предприниматель или юридическое лицо, в собственности которого может находиться имущественный комплекс определенного целевого назначения.

Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе полной инвентаризации предприятия, проводимой в соответствии с установленными правилами такой инвентаризации.

До подписания договора продажи предприятия должны быть составлены и рассмотрены сторонами: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Права на фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и другие средства индивидуализации продавца и его товаров, работ или услуг, а также принадлежащие ему на основании лицензии права использования таких средств индивидуализации переходят к покупателю, если иное не предусмотрено договором.

Права продавца, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче покупателю предприятия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача покупателю в составе предприятия обязательств, исполнение которых покупателем невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает продавца от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение таких обязательств продавец и покупатель несут перед кредиторами солидарную ответственность.

Договор продажи предприятия является разновидностью договора купли-продажи, выделенной в соответствии с особенностями объекта совершаемой сделки. Согласно п.2 ст. 549 ГК правила, предусмотренные параграфом семь «Продажа недвижимости», применяются к продаже предприятий постольку, поскольку иное не предусмотрено правилами о договоре продажи предприятия (статьи 559 - 566).

**Вопрос 2.**

Договор поручения: понятие, значение. Содержание и исполнение обязательства, возникающего из договора поручения. Особенности прекращения договора поручения и правовые последствия.

Глава 49 ГК регламентирует правоотношения, возникающие из договора поручения. Статья 971 ГК не внесла каких-либо изменений в определение договора поручения по сравнению с ГК 1964г. В соответствии с п. 1 ст. 971 «По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.»

В договоре поручения, сторонами являются поверенный и доверитель - тот, на ком лежит обязанность совершить соответствующие юридические действия, и тот, от имени и за счет которого эти действия совершаются. В роли каждой из сторон могут выступать как граждане, так и юридические лица[[[2]](#footnote-2)].

Предметом договора поручения являются юридические действия поверенного, т.е. такие действия, которые направлены на установление, изменение или прекращение субъективных прав и обязанностей доверителем в отношении третьих лиц посредством совершения сделок. Фактические действия хотя и могут иметь место при исполнении договора поручения (например, поездки), но они не составляют предмет договора поручения, а играют только вспомогательную роль. Юридические действия, являющиеся предметом договора поручения, должны осуществляться поверенным только в интересах доверителя. Поэтому договор, по которому исполнитель поручения действует в своем интересе, не может считаться договором поручения.

Отличительной особенностью договора поручения является то, что поверенный обязан действовать на основании доверенности (п. 1 ст. 975 ГК РФ), за исключением случаев, указанных в п. 1 ст. 182 ГК РФ, т.е. когда он является продавцом розничной торговли, кассиром и т.п.[[[3]](#footnote-3)]

Поверенный по договору поручения совершает юридические действия от имени доверителя, являясь представителем последнего. Поэтому нормы гл. 49 ГК, регулирующие договор поручения, должны использоваться в соответствии с нормами гл. 10 ГК, регулирующими представительство.

Глава 49 ГК не содержит специальных норм, предусматривающих форму договора поручения. Следовательно, форма договора поручения определяется общими правилами, установленными ГК для заключения сделок. Договор поручения должен быть заключен в письменной форме, если стороной (сторонами) в договоре являются юридические лица, либо в случае, когда сторонами в договоре являются граждане и сумма договора превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а также в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Из определения договора поручения, сформулированного в п. 1 ст. 971 ГК следует, что по данному договору поверенный совершает юридические действия за счет доверителя. Это означает, что доверитель обязан возмещать поверенному понесенные издержки и обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения. Также доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручения.

В ГК 1964 г. и в Основах ГЗ 1991 г. вопрос о сроках действия договора поручения специально не регулировался. Уточнения в отношении срока действия договора поручения в ГК состоят в том, что договор поручения может быть заключен как с указанием срока, в течение которого поверенный имеет право действовать от имени доверителя, так и без указания такого срока (п. 2 ст. 971 ГК). Установление срока зависит от характера прав и обязанностей, осуществляемых поверенным. Для осуществления юридических действий может устанавливаться период определенной продолжительности. Когда же существо действий поверенного связано с каким-либо точным сроком, в договоре может быть указан и точно установленный срок.

Сфера применения договора поручения многообразна. Договор поручения применяется тогда, когда по тем или иным причинам возникает потребность в посреднике, представляющем одного из участников гражданского оборота. Эта сфера расширяется в связи с развитием рыночных отношений и коммерческой деятельности с использованием коммерческого представительства. В соответствии со ст. 184 ГК коммерческим представителем является лицо, постоянно и самостоятельно представительствующее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности. Особенности коммерческого представительства, в том числе с использованием договора поручения в отдельных сферах предпринимательской деятельности, устанавливается законом и иными правовыми актами.

Содержание и исполнение обязательства, возникающего из договора поручения. В соответствии с п. 1 ст. 973 ГК поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя. Исполнение поручения в соответствии с указаниями доверителя означает, что поверенный должен выполнить те действия, которые ему поручены доверителем. Указания доверителя в форме инструктирования могут иметь место и после заключения договора поручения. Однако последующие инструкции доверителя не должны существенно менять объем действий, предусмотренных в договоре, а также смысл поручения согласно договору. В противном случае поверенный может отказаться от выполнения договора или требовать пересмотра условий договора. Исполнение поверенным указаний доверителя включает также возможность доверителя определять содержание заключаемых поверенным сделок. Поверенный должен согласовывать с доверителем основные условия этих сделок.

Пункт 1 ст. 973 ГК содержит норму, определяющую требования, предъявляемые к указаниям доверителя. Эти указания должны быть: а) правомерными, т.е. соответствовать нормам закона или иным правовым актам; б) осуществимыми, т.е. такими, которые возможно исполнить, воплотить в действительность; в) конкретными, то есть четко выраженными, а не неопределимыми.

Пункт 2 ст. 973 ГК посвящен праву поверенного на отступление, при определенных условиях, от указаний доверителя. Из этого пункта вытекает, что по общему правилу в случае необходимости отступления от указаний доверителя поверенный должен предварительно запросить об этом доверителя. Для отступления от указаний доверителя без предварительного запроса норма ст. 973 ГК четко устанавливает три объективных условия. Такое отступление возможно: а) если возникла необходимость отступления в связи с обстоятельствами дела; б) если необходимость отступления определяется интересами доверителя; в) если поверенный не мог предварительно запросить доверителя либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос. Для правомерного отступления от указаний доверителя без предварительного запроса должны существовать все три условия. Если же какое-либо из этих условий будет нарушено поверенным, он будет нести ответственность за возникшие последствия, в том числе за убытки, причиненные доверителю.

Для установления неправомерности отступления поверенного от указаний доверителя важное значение имеет норма ст. 973 ГК об обязанности уведомления доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным. Данная норма способствует предотвращению нежелаемых последствий для поверенного.

Коммерческому представителю предоставлены более широкие возможности отступать от указаний доверителя в его интересах. Согласно п. 3 ст. 973 ГК доверитель может предоставить поверенному, действующему в качестве коммерческого представителя, право отступать от указаний поверенного и без предварительного запроса. Кроме того, п. 3 ст. 973 ГК, устанавливая как общее правило обязанность коммерческого представителя в разумный срок уведомить доверителя о допущенных отступлениях, дает возможность избежать необходимость такого уведомления, предусмотрев это в договоре поручения.

Статья 974 ГК регулирует обязанности поверенного при исполнении поручения, данного ему доверителем на основании договора поручения. Первой из таких обязанностей названа обязанность поверенного лично исполнять данное ему доверителем поручение. Эта обязанность поверенного означает, что он не вправе по своему усмотрению передать другому лицу те функции, которые ему поручены по договору поручения. Данное положение основано на том, что доверитель, выбирая поверенного и заключая с ним договор, по которому поверенный должен совершать определенные юридические действия, учитывает личные и деловые качества (знания, инициативу, добросовестность) именно того лица, с которым заключается договор поручения, или деловую репутацию соответствующего юридического лица. Доверитель и называется таковым потому, что он доверяет конкретному лицу совершать от его имени определенные юридические действия и не заинтересован в том, чтобы эти действия совершало какое-либо иное лицо[[[4]](#footnote-4)].

Второй обязанностью поверенного по договору поручения ст. 974 ГК называет обязанность сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

Часть 4 ст. 974 ГК устанавливает следующую обязанность поверенного - передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения. Передача "всего полученного по сделкам" означает, что поверенный обязан передать доверителю вещи, денежные суммы, ценные бумаги, полученные в результате проведения юридических действий, во исполнение договора поручения. Одновременно поверенный передает доверителю документы, удостоверяющие произведенные поверенным действия и возникшие в результате этого у доверителя права и обязанности в отношении третьих лиц.

Часть 5 ст. 974 ГК устанавливает еще ряд обязанностей поверенного перед доверителем по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения. К таким обязанностям относятся: по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения без промедления возвратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения.

Договор поручения является двусторонним, поскольку им предусматриваются обязанности обеих сторон. Помимо обязанности уплатить вознаграждение[[5]](#footnote-5), доверитель несет иные обязанности. Так, в п. 1 ст. 975 ГК называется обязанность доверителя выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий. Но, устанавливая как общее правило обязанность доверителя выдать поверенному доверенность, п. 1 ст. 975 ГК предусматривает исключение из этого общего правила. Имеются в виду случаи, установленные ч. 2 п. 1 ст. 182 ГК. Согласно указанной норме полномочие может явствовать из обстановки, в которой действует представитель. Это означает, что оформление доверенности не требуется, если сама обстановка, в которой поверенный совершает сделки, свидетельствует о том, что он действует от имени доверителя, например, когда в качестве поверенного выступают организации и их работники, постоянно оказывающие населению определенные услуги.

Пункт 2 ст. 975 ГК устанавливает две обязанности доверителя, касающиеся материального обеспечения поверенного: а) обязанность возмещать поверенному понесенные издержки[[6]](#footnote-6) и б) обязанность обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения, т.е. выдать аванс. Аванс выдается поверенному из расчета примерно определенных будущих расходов. Окончательные же расчеты производятся при передаче доверителю исполнения поручения.

В п. 3 ст. 975 ГК предусмотрена обязанность доверителя принять от поверенного все исполненное им. Эта обязанность доверителя соответствует обязанности поверенного передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения (ст. 974 ГК).

**Особенности прекращения договора поручения и правовые последствия.**

Статья 977 ГК устанавливает правила прекращения договора поручения с учетом действия названного договора в новых экономических условиях, в частности, когда поверенный выступает в качестве коммерческого представителя.

В соответствии со ст. 407 ГК прекращение обязательств по требованию одной из сторон допускается только в случаях, предусмотренных законом или договором. Таким образом, прекращение договора в одностороннем порядке ГК, как общее правило, не допускает. Поэтому предоставление ст. 977 ГК права сторонам прекратить договор поручения в одностороннем порядке является особенностью данного договора, носящего строго лично-доверительный характер.

В п. 1 ст. 977 ГК устанавливаются три основания для прекращения договора поручения. Первым является отмена поручения доверителем. Вторым - отказ поверенного от исполнения договора. Эти основания не ограничены какими-либо условиями. И доверитель, и поверенный вправе отказаться от своих обязательств и тем самым отменить договор поручения в любое время и без всякого объяснения причин отказа. Третьим основанием прекращения договора поручения ст. 977 ГК называет смерть доверителя или поверенного, а также признание кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Новой, по сравнению с ГК 1964 г., является норма, изложенная в п. 3 ст. 977 ГК. Эта норма регулирует порядок прекращения договора поручения, если поверенный действует в качестве коммерческого представителя. Особенностью отказа сторон от договора поручения в данном случае является обязанность уведомить другую сторону о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней. Этот срок действует, если договором не предусмотрен более длительный срок.

Указание срока на извещение о прекращении договора делает более стабильными отношения по договору поручения с использованием коммерческого представительства и тем самым способствует развитию предпринимательской деятельности. В то же время, ч. 2 п. 3 ст. 977 ГК делает одно изъятие из установленного правила, согласно которому доверителю предоставлено право отменить поручение без предварительного уведомления, если произведена реорганизация юридического лица, являющегося коммерческим представителем.

Статья 978 ГК регулирует последствия, возникающие в результате прекращения договора поручения. Согласно норме, изложенной в п. 1 ст. 978 ГК РФ, в случае прекращения договора поручения, исполненного частично, на доверителя возлагаются две обязанности: а) возместить поверенному понесенные при исполнении поручения издержки и б) выплатить поверенному часть обусловленного вознаграждения соразмерно выполненной им работе. При этом уточняется, что названные обязанности доверителя действуют в отношении поверенного до того, как последний узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

Таким образом, можно считать, что момент прекращения договора для поверенного возникает лишь тогда, когда он узнал или должен был узнать о прекращении договора, в то время как для других лиц договор поручения считается прекратившим свое действие в момент появления факта, прекращающего договор (например, отсылка поверенным письма с отказом от договора).

Пункты 2 и 3 ст. 978 ГК устанавливают правила, определяющие случаи возможного возмещения убытков при отмене поручения доверителем и отказе поверенного от исполнения поручения.

Как общее правило, ни отмена поручения доверителем, ни отказ поверенного от исполнения поручения не являются основанием для возмещения убытков, причиненных поверенному или доверителю прекращением договора поручения. Это объясняется преобладанием лично-доверительных отношений в договоре поручения. Существуют, однако, исключения из этого общего правила, а именно: а) если отказ поверенного от исполнения поручения произошел в условиях, когда доверитель был лишен возможности иначе обеспечить свои интересы, поверенный обязан возместить доверителю убытки. Имеются в виду такие условия, при которых доверитель не может ни сам совершить порученные действия, ни поручить другому лицу. В результате доверитель понесет убытки, которые должны быть возмещены поверенным в соответствии со ст. ст. 15, 393 ГК;

б) если в прекращенном договоре поручения предусматривались действия поверенного в качестве коммерческого представителя (ст. 184 ГК).

Таким образом, коммерческий представитель, отказавшийся от исполнения договора поручения обязан возместить доверителю все причиненные в связи с этим убытки. В то же время, доверитель, отказавшийся от договора поручения с коммерческим представителем, также обязан возместить коммерческому представителю все причиненные таким отказом убытки.

Возмещение убытков при одностороннем прекращении договора поручения, в котором поверенный выступает в качестве коммерческого представителя, является новой нормой, введенной в ГК. Установление данной нормы вызвано необходимостью гарантировать наибольшую степень надлежащего исполнения договора поручения в сфере предпринимательской деятельности.

# Вопрос 3.

# Понятие договора коммерческой концессии. Форма и регистрация договора коммерческой концессии. Предмет и иные условия договора коммерческой концессии.

Договор коммерческой концессии (далее в этой работе – договор КК) и порождаемое им обязательство являются новеллой в ГК РФ и российском гражданско-правовом регулировании. Этот договор опосредует специфические экономические отношения, при которых в роли товара выступают исключительные права на объекты промышленной и интеллектуальной собственности. Термин "коммерческая концессия" применительно к отношениям, регулируемым гл. 54 ГК РФ, достаточно условен и был избран как наиболее близкий по смыслу к английскому "franchising" (франчайзинг).

Смысл коммерческой концессии (франчайзинга) состоит в том, что один предприниматель (пользователь) как бы включается в систему деловой активности, организуемую другим предпринимателем (правообладателем). Правообладатель предоставляет пользователю свои секреты, метод производства, свое реноме (имидж), свои методы сбыта, накопленные знания и опыт, ноу-хау, товарные знаки, фирменное наименование и т.п. Тем самым происходит унификация хозяйственной деятельности всех пользователей, состоящих в деловых отношениях с одним правообладателем, что и является целью данной системы. При этом почти каждый аспект деловой активности контролируется правообладателем[[[7]](#footnote-7)].

Таким образом, экономический смысл договора франчайзинга состоит в том, что предприниматель-правообладатель получает возможность, не вкладывая дополнительных средств, продвигать на рынке свои товары (работы, услуги) посредством и усилиями предпринимателя-пользователя исключительных прав на фирменное наименование. В выигрыше остается и пользователь, которому не надо рисковать в острой конкурентной борьбе на рынке, потому что он надежно защищен известной, авторитетной "фирмой".[[[8]](#footnote-8)]

Понятие договора КК дается в ст. 1027 ГК РФ. В силу этого договора правообладатель обязуется предоставить пользователю за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности последнего комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на товарный знак, знак обслуживания и т.д.

Предмет договора КК сформулирован в определении этого договора и в п. 2 ст. 1027 ГК РФ. Предметом данного договора является передача правообладателем пользователю комплекса исключительных прав[[[9]](#footnote-9)], а также охраняемой коммерческой информации (ноу-хау), а его содержанием - условия использования последним этих прав в его собственной предпринимательский деятельности. Объектом обязательства по договору являются исключительные права и некоторые неисключительные права (информация), которые передаются в комплексе. В комплекс входят, во-первых, право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя и, во-вторых, право на охраняемую коммерческую информацию. В комплекс могут входить и иные исключительные права в различной комбинации, в частности, право на товарный знак, знак обслуживания и другие.

В определении договора КК комплекс исключительных прав, составляющих предмет договора, описан не полностью. Следовательно, считает Г.Н. Черничкина, в этот комплекс помимо перечисленных прав могут входить и исключительные права на изобретения, полезные модели, промышленные образцы, программы для ЭВМ, топологии интегральных микросхем, селекционные достижения, а также на произведения литературы, искусства. Права на все эти результаты интеллектуальной деятельности по законодательству являются также исключительными правами и могут по определению входить в предмет договора коммерческой концессии, если они используются в бизнесе[[[10]](#footnote-10)].

Договор КК может заключаться на определенный срок или без определения срока его действия. Он является возмездным (согласно ст. 1030 ГК вознаграждение по договору коммерческой концессии может выплачиваться пользователем правообладателю в форме фиксированных разовых или периодических платежей, отчислений от выручки, наценки на оптовую цену товаров, передаваемых правообладателем для перепродажи, или в иной форме, предусмотренной договором), консенсуальным (это значит, что обязательство по договору возникает в момент достижения соглашения по всем его существенным условиям и при придании ему требуемой законом формы). Договор является взаимным или двусторонним, поскольку им предусматриваются обязанности обеих сторон.

Данный договор относится к предпринимательским. Сторонами договора КК могут быть только коммерческие организации и граждане, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Стороны договора могут быть представлены также иностранными лицами, как юридическими, так и физическими.

Таким образом, договор коммерческой концессии - такое соглашение сторон, по которому одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за определенное вознаграждение на срок или без его указания право использовать комплекс исключительных прав правообладателя в предпринимательской деятельности пользователя.[[[11]](#footnote-11)]

Форма и регистрация договора коммерческой концессии. Согласно п.1. ст. 1028 ГК договор КК должен быть заключен в письменной форме. Невыполнение требования о письменной форме сделки влечет ее ничтожность.

Соблюдение письменной формы сделки - требование необходимое, но не достаточное. Законодатель предусматривает обязательную государственную регистрацию договора. Регистрация возложена на орган, осуществивший регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, выступающего по договору в качестве правообладателя. Это естественно, потому что передаче подлежит зарегистрированное исключительное право, вследствие чего его использование другим лицом будет признано законным только в том случае, если правовое основание такого использования также будет зафиксировано в компетентном органе, осуществившем его первоначальную регистрацию.

В случае, если правообладателем является иностранный предприниматель, т.е. прошедший регистрацию в иностранном государстве, стороны должны зарегистрировать договор в органе, осуществившем регистрацию пользователя. Таким образом, регистрация всегда осуществляется по месту регистрации российской стороны.

Договором может быть предусмотрена передача прав на использование объектов, охраняемых патентным законодательством, таких, как товарный знак, знак обслуживания, изобретения, полезной модели, промышленного образца. Права на эти объекты подлежат регистрации в патентном ведомстве (федеральном органе исполнительной власти в области патентов и товарных знаков) согласно положениям ГК РФ, Закона о товарных знаках и Патентного закона. Передача исключительных прав, подтвержденных патентом или свидетельством, подлежит регистрации в патентном ведомстве. Поэтому, если в комплекс передаваемых по договору прав входят перечисленные права, то договор должен быть зарегистрирован также и в патентном ведомстве.

Таким образом, отличительной особенностью договора КК является его двойная государственная регистрация. Юридические последствия несоблюдения требования о регистрации договора не всегда совпадают с правовыми последствиями несоблюдения письменной формы. Отсутствие регистрации договора в органе, осуществившем регистрацию правообладателя, не влечет за собой его недействительность, а только лишает стороны права ссылаться на него в отношениях с третьими лицами. Это значит, что права и обязанности у сторон возникают с момента подписания договора. Что касается предпринимательской деятельности с использованием чужих прав на фирменное наименование, то пользователь может вести ее лишь с момента регистрации договора. В то же время, если в комплекс исключительных прав, передаваемых по договору, входят исключительные права, охраняемые патентом, то отсутствие регистрации в Роспатенте влечет ничтожность договора в целом, а не только в части передачи этих прав.

Договором КК может быть предусмотрено право пользователя разрешать другим лицам использование предоставленного ему комплекса исключительных прав или части этого комплекса на условиях субконцессии, согласованных им с правообладателем либо определенных в договоре коммерческой концессии. В договоре может быть предусмотрена обязанность пользователя предоставить в течение определенного срока определенному числу лиц право пользования указанными правами на условиях субконцессии. Договор коммерческой субконцессии не может быть заключен на более длительный срок, чем договор коммерческой концессии, на основании которого он заключается. Если договор КК является недействительным, недействительны и заключенные на основании его договоры коммерческой субконцессии. К договору коммерческой субконцессии применяются предусмотренные ГК РФ правила о договоре КК, если иное не вытекает из особенностей субконцессии.

Права и обязанности сторон. Как уже отмечалось, договор является двусторонним, поскольку им предусматриваются обязанности обеих сторон. Согласно ст. 1031 ГК, правообладатель обязан: передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную информацию, необходимую пользователю для осуществления прав, предоставленных ему по договору коммерческой концессии, а также проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав; выдать пользователю предусмотренные договором лицензии, обеспечив их оформление в установленном порядке. Кроме того, если договором КК не предусмотрено иное, правообладатель обязан: обеспечить регистрацию договора КК (п. 2 ст. 1028); оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников; контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора КК.

Помимо обязанности уплатить вознаграждение, вытекающей из возмездного характера договора, пользователь несет иные обязанности. Согласно ст. 1032 ГК пользователь обязан: использовать при осуществлении предусмотренной договором деятельности фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя указанным в договоре образом; обеспечивать соответствие качества производимых им на основе договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем; соблюдать инструкции и указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав; оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у правообладателя; не разглашать секреты производства правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию; предоставить оговоренное количество субконцессий, если такая обязанность предусмотрена договором; информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

Суть отношений, складывающихся между сторонами по договору, определяется тем, что они работают в одной и той же сфере коммерческой деятельности, предлагая один и тот же товар потребителю, что с неизбежностью должно бы привести к конкуренции между ними. Задача договора КК - содействовать продвижению такого товара, избегая конкуренции сторон, которые являются партнерами в результате разделения между ними самого рынка. Достичь этого можно, сформулировав такие условия, в силу которых стороны добровольно ограничивают некоторые свои права. Согласно ст. 1033 договором КК могут быть предусмотрены ограничения прав сторон по этому договору, в частности могут быть предусмотрены: обязательство правообладателя не предоставлять другим лицам аналогичные комплексы исключительных прав для их использования на закрепленной за пользователем территории либо воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на этой территории; обязательство пользователя не конкурировать с правообладателем на территории, на которую распространяется действие договора КК в отношении предпринимательской деятельности, осуществляемой пользователем с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав; отказ пользователя от получения по договорам КК аналогичных прав у конкурентов правообладателя; обязательство пользователя согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений, используемых при осуществлении предоставленных по договору исключительных прав, а также их внешнее и внутреннее оформление.

Включение в договор ограничительных условий в ряде случаев может создать угрозу монополизации рынка. Поэтому законодатель включил в статью 1033 ГК положения о том, что по требованию антимонопольного органа (в настоящее время это Министерство РФ по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства или иного заинтересованного лица, т.е. любых лиц, чьи права и законные интересы могут быть ущемлены угрозой монополистического раздела рынка) эти условия могут быть признаны недействительными, если они с учетом состояния рынка в той сфере, в которой действуют стороны, и с учетом их экономического положения противоречат антимонопольному законодательству, т.е. формируют предпосылки для монополизации рынка. При этом вовсе не обязательно признавать недействительным весь договор, достаточно признать его недействительным только в части ограничительных условий.

Обе стороны несут ответственность за ненадлежащее качество товара (работ, услуг), которые предоставляются (выполняются, оказываются) в рамках договора КК третьим лицам - покупателям, заказчикам, услугополучателям. Согласно ст. 1034 правообладатель несет субсидиарную ответственность по предъявляемым к пользователю требованиям о несоответствии качества товаров (работ, услуг), продаваемых (выполняемых, оказываемых) пользователем по договору КК. По требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции (товаров) правообладателя, правообладатель отвечает солидарно с пользователем.

Продление, изменение, прекращение договора коммерческой концессии. Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока договора КК право на заключение договора на новый срок на тех же условиях. Правообладатель вправе отказать в заключении договора на новый срок при условии, что в течение трех лет со дня истечения срока данного договора он не будет заключать с другими лицами аналогичные договоры КК и соглашаться на заключение аналогичных договоров коммерческой субконцессии, действие которых будет распространяться на ту же территорию, на которой действовал прекратившийся договор. В случае, если до истечения трехлетнего срока правообладатель пожелает предоставить кому-либо те же права, какие были предоставлены пользователю по прекратившемуся договору, он обязан предложить пользователю заключить новый договор либо возместить понесенные им убытки. При заключении нового договора его условия должны быть не менее благоприятны для пользователя, чем условия прекратившегося договора.

Договор КК может изменяться по соглашению сторон. В частности, могут изменяться условия, касающиеся предмета договора - комплекса передаваемых прав, характера их использования, или условия относительно цены и способов оплаты, сроки договора (если он заключен с указанием срока действия). Могут также изменяться прежние или вноситься новые условия о заключении договоров коммерческой субконцессии, ограничительные условия и иные.

Необходимо отметить, что согласно ст. 1038 переход к другому лицу какого-либо исключительного права, входящего в предоставленный пользователю комплекс исключительных прав, не является основанием для изменения или расторжения договора КК. Новый правообладатель становится стороной этого договора в части прав и обязанностей, относящихся к перешедшему исключительному праву.

Основания прекращения договора КК различны. В частности, он может быть прекращен в силу изменения фирменного наименования или коммерческого обозначения правообладателя (ст. 1039 ГК), прекращения исключительного права, пользование которым предоставлено по договору (ст. 1040), смерти правообладателя (физического лица), если правопреемник не получит статус предпринимателя в установленном законом порядке (ст. 1038), и др.

Способы прекращения договора КК тоже различны. Прежде всего, они зависят от того, обозначен ли в договоре срок его действия. Если договор заключен без указания срока, то применяется общее правило, согласно которому любая сторона договора во всякое время вправе по своему усмотрению от него отказаться. Отказ от договора представляет собой одностороннюю сделку, следовательно, речь в данном случае идет не о соглашении сторон. Более того, законодатель не требует согласия другой стороны на расторжение договора. В то же время, он указывает, что такой отказ будет правомерным действием, если сторона, отказывающаяся от договора, заранее уведомит контрагента о своем решении. Если в самом договоре не предусмотрен срок для такого уведомления, то действует правило, сформулированное в п. 1 ст. 1037 ГК, устанавливающее шестимесячный срок.

# Заключение

В данной работе были данные понятие, содержание, предмет, порядок оформления и регистрации трех видов гражданско-правовых договоров.

Часть вторая ГК РФ существенно расширяет инструментарий регулирования договорных отношений, используя накопленный различными правовыми системами опыт в области частного права: в ней закреплены новые виды договоров, которые ранее не были известны нашему законодательству, среди них договор купли-продажи недвижимости, договор купли- продажи предприятия, и договор коммерческой концессии, которые и были нами рассмотрены.

Договор продажи недвижимости выделен в особую группу договоров ввиду специфики его объекта - недвижимого имущества. Договор продажи недвижимости является консенсуальным, возмездным, взаимным

Договор продажи предприятия является разновидностью договора купли-продажи, выделенной в соответствии с особенностями объекта совершаемой сделки. Объектом данного договора выступает предприятие, понимаемое в соответствии со ст. 132 ГК как имущественный комплекс, а не как юридическое лицо. В таком качестве предприятие признается видом недвижимого имущества.

Договор коммерческой концессии, опосредует специфические экономические отношения, при которых в роли товара выступают исключительные права на объекты промышленной и интеллектуальной собственности.

В ходе работы мы пришли к выводу, о том, что договор коммерческой концессии - такое соглашение сторон, по которому одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за определенное вознаграждение на срок или без его указания право использовать комплекс исключительных прав правообладателя в предпринимательской деятельности пользователя

В отличие от этих двух договоров, договор поручения является традиционным для российского договорного права, но как мы смогли убедиться в Главу 49 ГК, регламентирующую правоотношения, возникающие из договора поручения, законодателем были включены дополнения и изменения, а также новеллы, ранее неизвестные Гражданскому кодексу РСФСР 1964 года.

# Список использованной литературы

**Нормативные акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) // "Российская газета", № 238-239. 1994 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.96 № 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.95) // Собрание законодательства РФ. - 29.01.1996. - № 5.- ст. 410.

**Научная и учебная литература**

1. Брагинский М.. Договор поручения и стороны в нем. //Вестник ВАС Российской Федерации - № 4. - 2001. - СПС- Консультант Плюс
2. Гражданское право: Учеб.: В 3 т. Т2. – 6-е изд. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв ред А.П. Сергеев, Ю. К. Толстой – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006
3. Дьяченко Д. Фатальный успех концессии.// Бизнес-адвокат.- №5.- 2000. - СПС- Консультант Плюс
4. Жилинский Э.С. Предпринимательское право (правовая основа предпринимательской деятельности): Учебник для вузов .5-е изд., перераб и доп. – М:Норма, 2006.
5. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, (Части второй) /под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина- М: Издательство "Юрайт", 2004.
6. Когда третий не лишний. Договоры поручения, комиссии и агентский договор // Бизнес-адвокат - № 19.- 1997. - СПС- Консультант Плюс
7. Нам К. Коммерческая концессия.//Бизнес-адвокат.- №1.-1997. - СПС- Консультант Плюс
8. Черничкина Г.Н. О предмете договора коммерческой концессии// Современное право - № 8. – 2003 - СПС- Консультант Плюс

1. СЗ РФ. 1997. N 30. ст. 3594 [↑](#footnote-ref-1)
2. Брагинский М. Договор поручения и стороны в нем. //Вестник ВАС Российской Федерации - № 4. - 2001. [↑](#footnote-ref-2)
3. Когда третий не лишний. Договоры поручения, комиссии и агентский договор // Бизнес-адвокат - № 19.- 1997. - СПС- Консультант Плюс [↑](#footnote-ref-3)
4. Устанавливая в ст. 974 ГК общее правило о личном исполнении поверенным данного ему поручения, ГК делает, из данного правила исключение, поскольку в специальной статье предусматривает порядок передоверия исполнения поручения (ст. 976 ГК). [↑](#footnote-ref-4)
5. Обязанность доверителя уплатить поверенному вознаграждение возникает только в случае возмездности договора поручения согласно ст. 972 ГК. [↑](#footnote-ref-5)
6. Под издержками понимаются расходы, произведенные поверенным, например, расходы по переезду к месту совершения сделки, по погрузке имущества, его транспортировке и т.д. В то же время, если расходы поверенного во исполнение поручения хотя и были необходимы, но являются завышенными, они должны производиться с согласия доверителя и в зависимости от такого согласия возмещаться доверителем. [↑](#footnote-ref-6)
7. Нам К. Коммерческая концессия.//Бизнес-адвокат.- №1.-1997. - СПС- Консультант Плюс [↑](#footnote-ref-7)
8. См: Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, (Части второй) /под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина- М: Издательство "Юрайт", 2004 (комментарий к ст. 1027 ГК РФ). [↑](#footnote-ref-8)
9. Под исключительными правами понимаются субъективные абсолютные права, обеспечивающие их носителям возможность совершать различные действия и одновременно запрещать всем другим лицам совершать подобные действия. [↑](#footnote-ref-9)
10. См: Черничкина Г.Н. О предмете договора коммерческой концессии// Современное право - № 8. – 2003 [↑](#footnote-ref-10)
11. Дьяченко Д. Фатальный успех концессии.//Бизнес-адвокат.- №5.- 2000. - СПС- Консультант Плюс [↑](#footnote-ref-11)