



# Договор строительного подряда: разбор сложных практических казусов

Онлайн курс (запись)

- 🕒 16 академических часов
- 📄 Удостоверение о повышении квалификации

# О чем пойдет речь?

Строительные договоры регулируют сложные, многоаспектные, длительные отношения между заказчиками, подрядчиками, поставщиками, инженерами, банкам. Такими же сложными, фактурными и, как правило, дорогостоящими являются споры в области строительства. Для эффективной защиты интересов клиента в таких спорах недостаточно хорошо знать нормы права и судебную практику – необходимо ориентироваться в коммерческих и технических аспектах строительного процесса, нужно «погрузиться» в эту отрасль.

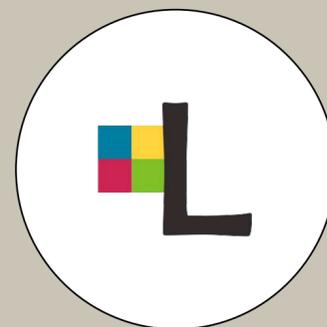
Споры по строительному подряду исчисляются десятками тысяч ежегодно, многие из них попадают в третейские суды. Общая сумма присуждений исчисляется десятками миллиардов рублей. Юристам, сопровождающим процесс строительства, важно знать типичные ошибки, которые допускаются подрядчиками и заказчиками и обходятся им потом в круглые суммы. На нашем курсе можно узнать также хитрости ведения судебных споров, основные способы доказывания юридически значимых обстоятельств, основные уязвимые точки в позициях сторон по тем или иным вопросам. Не обойдется и без критики норм ГК РФ, многие из которых написаны крайне неосторожно и нуждаются: а) в отмене их в тексте договора на основе принципа свободы договора; б) в ограничительном истолковании их судом, необходимость которого нужно уметь доказывать.



# Спикеры

## ЛИПАВСКИЙ ВЛАДИМИР БОРИСОВИЧ

Управляющий партнер юридической фирмы Ost Legal, специализирующейся на сопровождении строительных проектов и споров, магистр частного права (РШЧП)



## ЕГОРОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

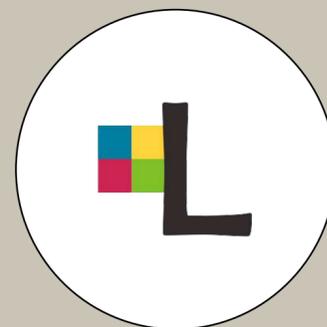
Профессор НИУ «Высшая школа экономики», гл. редактор журнала «Цивилистика», кандидат юридических наук, действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2 класса



# Спикеры

## НОСОВ ТИМОФЕЙ СЕРГЕЕВИЧ

Директор по юридическим вопросам и связям с гос.органами AZIMUT HOTELS (в прошлом - вице-президент по юридическим вопросам крупного строительного холдинга АРКС), магистр частного права (РШЧП)



## ФИЛЛИПОВ РОДИОН ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

Менеджер, управление контрактами на проектирование АО "НИПИГАЗ", магистр частного права (РШЧП)



A close-up photograph of a person's hands using a white hand sander on a silver metal profile. The sander is moving along the length of the profile, and a large amount of bright orange sparks is being generated from the contact point. The person is wearing a dark long-sleeved shirt. The background is slightly blurred, showing more of the metal profile and a concrete surface.

# Программа

[Lextorium.com](http://Lextorium.com)

# Тема 1

## Контрактная стратегия и структурирование строительных проектов основе ЕРС- и ЕРС(М)-контрактов

- Рассматриваются виды контрактных стратегий по реализации строительных проектов, факторы, обуславливающие выбор той или иной стратегии, их плюсы и минусы применительно к различным типам проектов.
- Заключение ЕРС-, ЕРС(М)-контрактов и иных строительных договоров: разработка договора под проект: разработка договора «под проект» или использование стандартных проформ?
- Следующим шагом после определения контрактной стратегии является выбор способа ее реализации. В каких случаях лучше разработать договор специально под проект, а в каких – воспользоваться существующими проформами? Как правильно выбрать проформу из множества доступных?
- Стратегия и тактика ведения переговоров по заключению ЕРС-, ЕРС(М)-контрактов и иных строительных договоров.
- Предварительные мероприятия как обязательные условия успешности переговоров. Стратегия и тактика в ходе переговоров.



## Тема 2

### Сдача-приемка работ по договору подряда: основные проблемы теории и практики

- Споры, связанные с объемом работ, являются наиболее частыми и дорогостоящими спорами, возникающими в ходе реализации строительных проектов. Распределение риска принятия соответствующих затрат между сторонами зависит от условий заключенных договоров, а также от видов и основания возникновения дополнительных работ. Кто должен платить за работы, упущенные из виду при составлении сметной документации? На ком лежит риск того, что необходимость по выполнению дополнительных работ возникла из-за принятия новых нормативных актов? Поддерживаются ли судами условия договоров, согласно которым подрядчик должен выполнить «иные необходимые работы, не предусмотренные договором в явной форме?».
- Порядок согласования с заказчиком необходимости выполнения неучтенных в технической документации работ определён в п. 3 - 5 ст. 743 ГК РФ.
- Порядок и условия одностороннего внесения изменений заказчиком в переданную подрядчику техническую документацию определены в ст.744 ГК РФ.
- Дополнительные работы, подлежащие выполнению по указанию заказчика без изменения технической документации.
- Какие правила применяются к вопросам согласования и выполнения дополнительных работ, которые не связаны с предметом первоначального договора (не направлены на достижение соответствующего результата)?



## Тема 3

### **Оплата работ, сроки и санкции за допущенные нарушения.**

- Проблемы применения ГК РФ к договорам с твердой ценой по модели «спроектируй – построй».
- 10% - проблемы применения ст. 744 ГК РФ для заказчика и для подрядчика.
- Изменение стоимости материалов и работ, принятие рисков.
- Проблемы распределения экономии в судебной практике.
- Обусловленное исполнение в подрядных отношениях.
- Начало отсчета (commencement date, effective date) срока строительства.
- Продление сроков. Критический путь и параллельные просрочки, типичные оговорки.
- Встречные обязательства заказчика– предоставление исходных данных, рабочей документации, задержки в одобрениях и согласованиях.
- Процедура продления сроков: первичное и детальное уведомление о задержке как условие получения права на продление. Последствия отсутствия уведомления. Случаи, когда отсутствие уведомления не лишает подрядчика права на продление.



## Тема 4

### Отказ от договора и последствия его расторжения

- Односторонний отказ от договора как сделка, требующая восприятия: техника осуществления. Форма волеизъявления заказчика на отказ от договора подряда.
- Последствия выполнения подрядчиком работ, от которых заказчик отказался.
- Отказ от договора из-за нарушений подрядчика (ст.715 ГК) и по собственной инициативе (ст.717 ГК).
- Пределы диспозитивности правил статьи 717 ГК РФ и последствия отказа заказчика от исполнения договора подряда.
- Обязанность заказчика возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, и проблема определения цены, подлежащей выплате подрядчику за частично выполненную работу.
- Порядок возврата заказчику неотработанного аванса.
- Допустимость расширительного толкования ст. 717 ГК РФ: имеет ли заказчик право требовать от подрядчика приостановки работ?



# Отзывы о курсе

**Ольга Мягкова**

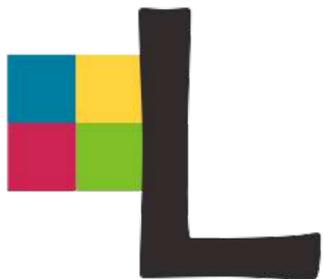
“Информативный курс, много интересной судебной практики”

**Ланге Наталья Геннадиевна**

“Легко воспринимается интересный материал, непринужденно преподносится теория и практика.”

**Алла Бугаева**

“Все отлично, очень понравилось.”



# После курса вы

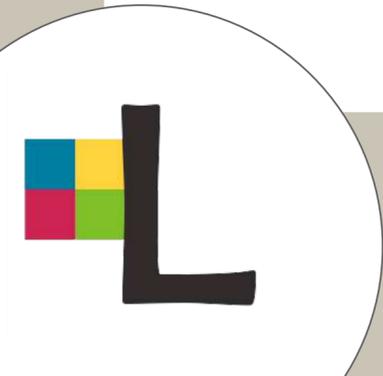
## Узнаете:

- Прогрессивные формы типовых строительных контрактов и различные условия работы с ними
- Специфику и опасности работы с иностранными контрагентами
- Тонкости процедуры сдачи-приёмки выполненных работ



## Сможете:

- Готовить позицию для самых сложных строительных споров
- Своевременно направлять извещения ввиду нарушений другой стороны договора, из-за пропуска которых могут наступить неблагоприятные последствия для вашей стороны
- Грамотно заявлять о расторжении договора подряда и рассчитывать последствия такого расторжения для суда

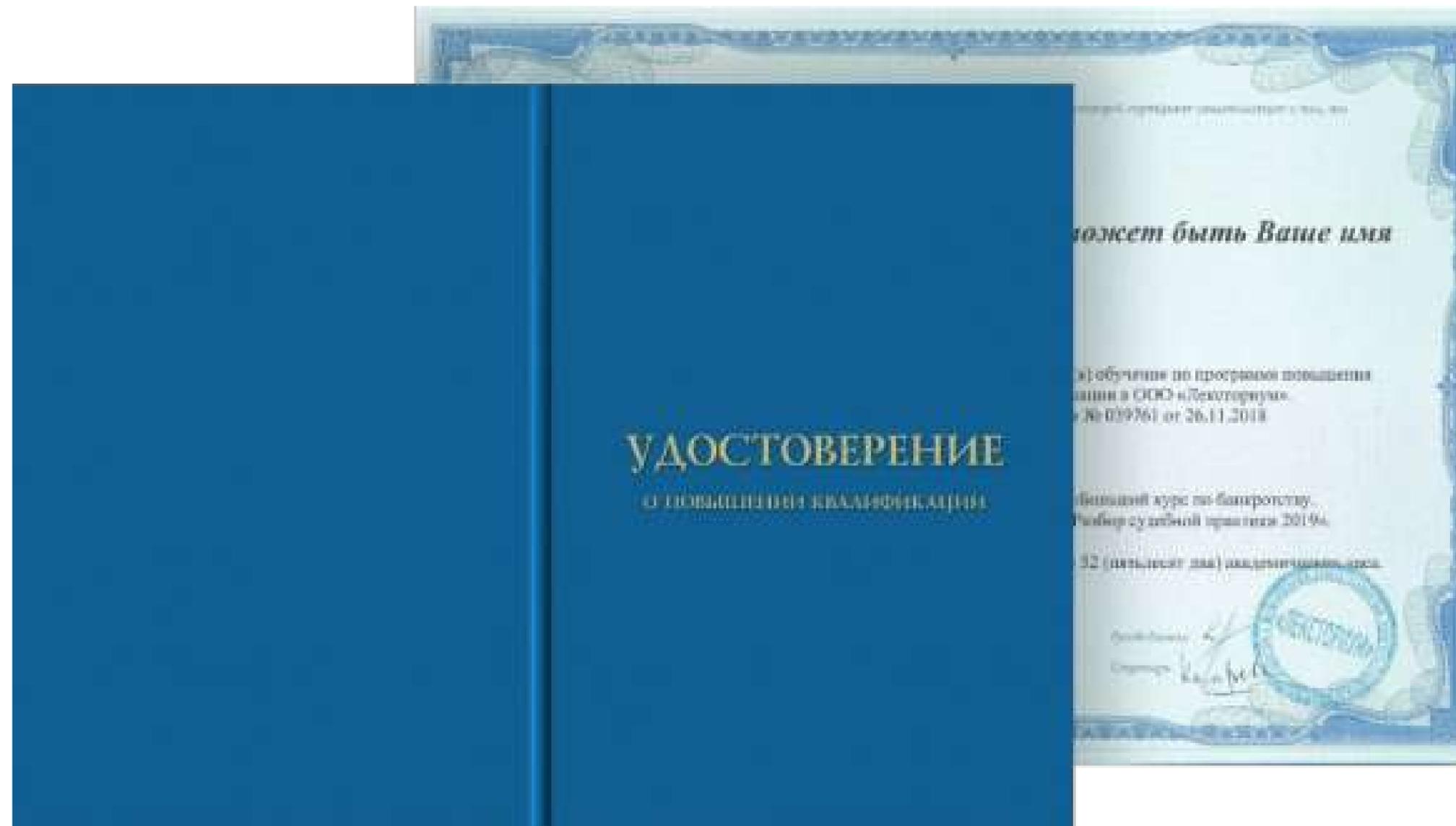


## Научитесь:

- Технике договорной работы, защищающей интересы той стороны договора подряда, за которую вы работаете
- Навыкам расчёта убытков и неустойки за нарушение обязательств по договору подряда
- Методике защиты от исков другой стороны, которая несёт долю вины в допущенном нарушении



# По окончании курса вы получаете удостоверение о повышении квалификации



## О школе

Лексториум (Lextorium) — школа для юристов-практиков. Семинары, конференции и мастер-классы, видеокурсы для юристов-практиков на самые актуальные темы.

**11236**

студентов

**68**

преподавателей

**920**

часов занятий



**Остались вопросы? Напишите нам в  
WhatsApp — мы очень быстро  
отвечаем**



**+7 995 300-43-61**



**Связаться с нами:  
+7 (800) 551-32-06  
+7 (495) 128-22-05  
E-mail: [info@lextorium.com](mailto:info@lextorium.com)**