**Учебное занятие № 16**

**Тема: Содержание и порядок составления договоров на выполнение землеустроительных работ.**

1. **Понятие договора. Виды договоров (общая характеристика).**

**Договор –** этосоглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

**Сделки** могут быть одно-, двух- или многосторонними. Иными словами, всякий договор является сделкой, тогда как не всякая сделка - договором. Поэтому к договорам применяются правила об условиях действительности сделок, об основаниях признания их недействительными и наступающих в таких случаях последствиях, а также другие положения о сделках.

**Договор** является соглашением, сделкой, порождающей обязательство, обязательство, в свою очередь, является разновидностью гражданских правоотношений, которые могут возникнуть не только по договору, но и по другим основаниям (по закону, из причинения вреда). Таким образом, общие нормы об исполнении обязательств, о способах их исполнения, об ответственности за их нарушение применяются и к договорам. При этом для договора имеют значение и специальные нормы о порядке его заключения, основаниях изменения, расторжения и др.

**Договор может быть заключен в следующих формах**: устной, письменной, нотариально удостоверенной.

Правила о форме, предусмотренные для совершения сделок, распространяются и на договоры.

Письменная форма представляет собой:

* составление одного документа, подписанного сторонами;
* обмен документами посредством почтовой, телеграфной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, от кого исходит документ.

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, с этого же момента договор подлежит исполнению. Моментом заключения договора является момент:

* достижения согласия по существенным условиям (консенсуальный договор);
* передачи имущества или совершения иного действия (реальный договор).

Стороны могут предусмотреть, что условия договора применяются и к отношениям, которые возникли ранее заключенного договора.

Истечение срока действия договора еще не влечет прекращения обязательств сторон по этому договору. Вместе с тем законом или договором может быть предусмотрена такая возможность. В любом случае окончание срока действия договора не является основанием освобождения от ответственности за его нарушение.

**Виды договора:**

**Двухсторонний** - в договоре участвует две стороны, существует встречность их прав, **многосторонний** - в договоре участвуют более двух сторон, отсутствует встречность их прав (у каждой стороны возникают права и обязанности по отношению ко всем остальным сторонам);

**Возмездный** - договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление (договор купли-продажи);

**Безвозмездный** - договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой без получения платы или иного встречного предоставления (договор дарения);

**Реальный** - договор, который считается заключенным с момента передачи имущества или совершения иного действия;

**Консенсуальный** - договор, который считается заключенным с момента достижения соглашения сторонами по его существенным условиям.

1. **Особенности составления договоров для целей землеустройства и кадастра.**

Землеустройство проводится уполномоченными лицами при участии заинтересованных сторон или их полномочных представителей. Все они являются участниками землеустройства.

Участники землеустройства – это субъекты земельных отношений (физические и юридические лица), участвующие в проведении землеустройства, имеющие законные интересы в осуществлении земельных преобразований.

Участниками землеустройства являются:

- заказчики землеустроительной документации;

- разработчики землеустроительной документации (подрядчики землеустроительных работ);

- органы государственной власти и управления, а также органы местного самоуправления, участвующие в землеустроительной деятельности в соответствии со своей компетенцией;

- собственники и пользователи земли, земельные участки которых примыкают к землеустраиваемой территории или находятся в ее пределах;

- граждане, общественные и другие предприятий, учреждения, организации, иные юридические лица, не имеющие земли, но чьи интересы затрагивает землеустройство.

Заказчиками землеустроительной документации выступают лица, принявшие решение или возбудившие ходатайство о проведении землеустроительных работ. К ним относятся:

- федеральные органы исполнительной власти;

- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- органы местного самоуправления;

- граждане и юридические лица, претендующие на предоставление им земельного участка;

- граждане и юридические лица, правообладатели земельных участков и принявшие решение о проведение сделки с земельными участками.

В качестве заказчика выступают федеральный орган исполнительно власти по управлению земельными ресурсами и его территориальные органы при передаче им этих полномочий органом, принявшим решение о проведении землеустроительных работ.

В качестве подрядчика землеустроительных работ выступают субъекты хозяйственной деятельности любой организационно-правовой формы, имеющие лицензию на проведение геодезических и картографических работ, привлекаемые к работе преимущественно на конкурсной основе.

При проведении землеустройства должны быть соблюдены интересы всех участников землеустроительной деятельности и гласность при выполнении работ.

Основной правовой документ, регулирующий отношения участников землеустроительной деятельности - договор между ними, который является основанием для проведения землеустройства.

Договор о проведении землеустройства является гражданско-правовым договором, то есть отношения между заказчиком и подрядчиком регулируется гражданским законодательством.

**3. Содержание и порядок составления договоров на выполнение землеустроительных работ.**

Договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ по землеустройству имеет ряд особенностей. Порядок расчетов чаще всего происходит поэтапно путем подписания акта сдачи-приема выполненных работ, на основании которого заказчик оплачивает подрядчику аванс или окончательный расчет за выполнение первого, второго или завершающего этапа работы. Оплата всех работ производится в течение трех рабочих дней, не считая субботы, воскресенья и других праздничных дней, после того как подписывается акт сдачи-приема.

**Права, обязанности и другие условия.**

В договоре необходимо прописать права и обязанности сторон, а также установленный порядок разрешения споров между ними. Это делается на случай возникновения недопонимания. Указаны условия внесения изменений в данный договор путем заключения разного рода дополнительных соглашений.

Немаловажным условием является и разрешение вопросов, связанных с рисками и чрезвычайными обстоятельствами. В конце договора обязательно следует указать, плательщиком каких налогов является каждая из сторон, и прописать свои реквизиты. В конце договора каждая сторона ставит свою подпись и печать.

Заказчик в любое время может проверить ход и качество выполнения задания, а также обязан своевременно произвести оплату заказа. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, одна сторона не несет ответственности перед другой за невыполнение обязательств.

**ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ**

**ПО ЛЕКЦИОННОМУ МАТЕРИАЛУ СОСТАВИТЬ ПРЕЗЕНТАЦИЮ**

Выполненные задания присылайте на электронную почту nizhegorodov-48@yandex.ru или в личные сообщения на страницу в контакте https://vk.com/id30559160