

ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО: ЧТО, ГДЕ И КАК АРЕНДОВАТЬ

ВЫПУСК 6

А.Н. ТАРАСЕНКОВА

Тарасенкова А.Н., юрист.

Предисловие

К тому, что у одной вещи может быть несколько пользователей, относятся по-разному.

Колхозы и совхозы остались в прошлом, вместе с ними осталось осознание того, что это нормально. Впрочем, и в советские времена сдавали внаем комнаты, квартиры, дачи, брали напрокат лыжи, лодки, палатки, раскладушки, костюмы, пианино, автомобили и проч. - правда, при первом удобном случае считалось правильным обзавестись своим собственным имуществом. Вопрос об аренде недвижимого имущества в рамках данной книги рассматривать не будем, желающим советуем обратиться к выпуску "Библиотечки РГ" N 24 за 2020 год "Договор аренды: особенности оформления и основные риски" под общей редакцией Е.А. Муратовой, а здесь поговорим о нюансах совместного пользования одной и той же движимой вещью.

Довольно давно говорят о преимуществах экономики совместного потребления, о том, что это удобно, выгодно, экологично, необременительно, наконец, модно и современно. Однако негативное отношение к тому, что у одной вещи может быть несколько пользователей, не преодолено и по сей день.

По-прежнему многие из нас не в состоянии смириться с мыслью о том, что вот этот костюм уже кто-то носил, на этих машине или велосипеде, кроме меня, еще кто-то ездит.

Но посмотрим на ситуацию с другой стороны: отправляясь в отпуск, мы спокойно миримся с тем, что в этом номере или в этой комнате кто-то жил и еще будет жить, на этой кровати кто-то спал, на этом катамаране (велосипеде, лодке, лошади) тоже кто-то катался (катается и будет кататься).

Получить все преимущества использования вещи, не обременяя себя хлопотами, связанными с положением собственника, - не так уж и плохо. Собственность - это не только и не столько счастье, радость и богатство, но и бремя, причем чем больше и лучше собственность, тем тяжелее бремя (этот тезис легко доказывают ежегодные налоговые платежи, счета за оплату коммунальных услуг, затраты на прохождение техобслуживания, на обязательные виды страхования и т.п.).

И потом, кризисные состояния экономики, неблагоприятная обстановка на рынке труда, падение доходов, рост цен и т.п. явления прямо-таки подталкивают к мысли о том, что в образе жизни что-то пора менять. Можно начать с отношения к имуществу.

Широкие слои населения - по преимуществу горожане 20 - 30 лет - не просто свыклись с идеей совместного пользования одной и той же вещью и имуществом, но и видят несомненное благо в том, что можно получать преимущества, удовольствие, новые впечатления, не заморачиваясь на обязанности собственника. Ведь по общему правилу именно собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (иное может быть предусмотрено законом или договором, [ст. 210 ГК РФ](#)), а также риски случайной гибели или повреждения вещи ([ст. 211 ГК РФ](#)).

Аренда жилплощади (как для постоянного проживания, так и для проведения отпуска),

велопрокат, каршеринг, прокат инструментов, вещей для новорожденных, одежды для торжеств и фотосессий - этот список можно продолжать практически бесконечно. В каждой сфере жизни и профессиональной деятельности есть место совместному использованию вещей и имущества: любители активного отдыха арендуют горнолыжное оборудование, палатки, автодома, творческие личности - фотооборудование, осветительные приборы, красивые костюмы, животных (от собак и лошадей до пантер), молодые родители - видеонянь, весы, ванночки, кровати, сухие бассейны, автокресла, новоселы - холодильники, стиральные машины, пароочистители и проч. Совместное пользование вещами предпочитают люди, которых заботят проблемы экологии, ведь совместное потребление - это максимальное использование вещи, на производство которой затрачены немалые природные и людские ресурсы. Его жалуют и те, кто предпочитает сначала тестировать, а уже потом покупать, ведь не исключено, что инновационный фотоаппарат, стоящий десятки, а то и сотни тысяч, придется просто не по руке, не по задачам и т.п.

Исследования рынка показывают, что сильный пол предпочитает арендовать технику, а дамы - туалеты, весной - товары для уборки (пароочистители, мойщики окон), летом популярны велосипеды и товары для отдыха (от мангалов до экшн-камер), зимой - горнолыжное оборудование и одежда, к праздникам - караоке, диски для игровых приставок и т.п.

Предоставление вещей и имущества на время - это вид деятельности, который осуществляют как предприниматели и фирмы, так и частные лица. Люди часто выручают друг друга, предоставляя неиспользуемое имущество (за плату или без таковой) тем, кто прямо сейчас в нем нуждается. Совместное пользование предполагает некоторую долю доверия, но даже при 100%-ной уверенности в честности сторон все равно не следует пренебрегать документальным оформлением договоренностей. Вот поэтому постарайтесь дать рекомендации относительно того, как оформить эти отношения таким образом, чтобы все остались довольны, внося тем самым посильную лепту в формирование экономики совместного потребления. Начать предлагаем с тех ключевых положений, которые должны присутствовать в договорах.

При подготовке работы использовалась справочно-правовая система "КонсультантПлюс".

Указатель сокращений

Законы, иные правовые акты и судебная практика

ГК РФ (РСФСР)	Гражданский кодекс Российской Федерации (РСФСР 1964 года)
ГПК РФ	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации
КВВТ РФ	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации
КоАП РФ	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
НК РФ	Налоговый кодекс Российской Федерации
УК РФ	Уголовный кодекс Российской Федерации
Закон о защите прав потребителей	Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"
Закон об ответственном обращении с животными	Федеральный закон от 27.12.2018 N 498-ФЗ "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
КоАП Москвы	Закон г. Москвы от 21.11.2007 N 45 "Кодекс города Москвы об

административных правонарушениях"

Правила дорожного движения	Правила дорожного движения, утвержденные Постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090
ОКВЭД	ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) "Общероссийский классификатор видов экономической деятельности", утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст
ГОСТ Р 57616 - 2017	ГОСТ Р 57616 - 2017 "Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги бытовые. Услуги проката. Общие требования", утвержденный и введенный в действие Приказом Росстандарта от 17.08.2017 N 912-ст
Информационное письмо ВАС РФ о разрешении споров, связанных с арендой	информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой"
Постановление Верховного Суда РФ по спорам о защите прав потребителей	Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей"

Органы и организации

Банк России	Центральный банк Российской Федерации
ВАС РФ	Высший Арбитражный Суд Российской Федерации
ГИБДД	Государственная инспекция безопасности дорожного движения
Роспотребнадзор	Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Россельхознадзор	Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору
Росстандарт (Госстандарт России, Госстандарт СССР)	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии, Государственный комитет СССР по стандартам)
ФАС России (МАП России)	Федеральная антимонопольная служба (Министерство Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства)

Прочие сокращения

ГСМ	горюче-смазочные материалы
ДПС	дорожно-патрульная служба
ДТП	дорожно-транспортное происшествие
ЕГРИП	Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей
ЕГРЮЛ	Единый государственный реестр юридических лиц

МФЦ	многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
ОСАГО	обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств
ТО	техническое обслуживание

Раздел I. ПОЧТИ ВСЕ ОБ АРЕНДЕ

Аренда - это вечный знакомый незнакомец. Казалось бы, эти отношения существуют искони, но и по сей день то и дело возникают конфликты, вызванные непониманием основных положений этого вида договоров.

Смысл аренды общеизвестен: хозяин (т.е. арендодатель) предоставляет за плату (это ключевой момент) свою вещь (или имущество) во временное владение и пользование или только во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Важно понимать, что из договора должно быть ясно, что за вещь или имущество передается. Конечно, **не менее важно** оговорить, какие права и обязанности имеют и берут на себя стороны, но если в договоре отсутствуют данные, позволяющие идентифицировать объект аренды, то будет считаться, что стороны ни о чем не договорились, т.е. договор не заключен (ст. 607 ГК РФ).

Иное дело, если фактически имущество уже передано. В таком случае, даже если из договора нельзя понять, что это за имущество, признать договор незаключенным не получится. Это отвечает основным началам гражданского законодательства (п. 3 ст. 432 ГК РФ):

"Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (пункт 3 статьи 1)".

К тому же лицо, сдающее имущество в аренду, точно знает, что конкретно сдает. Поведение же арендатора, который принял имущество, спокойно им пользовался, а потом вдруг потребовал признания договора незаключенным на основании того, что по нему непонятно, что передано, вряд ли можно считать добросовестным.

Даже если буквально всем известно, что такая-то вещь принадлежит такой-то личности, всегда следует уточнять, на каком основании этот человек распоряжается данной вещью. Единственный, кто вправе на 100% владеть, пользоваться и распоряжаться объектом, - это его собственник. Но правом сдавать имущество в аренду может быть наделен и другой человек, главное, чтобы он был уполномочен на это собственником.

Например, таким лицом может быть доверительный управляющий, действующий на основании положений ст. 608, 1014 ГК РФ (при этом срок аренды не должен превышать срока действия договора, заключенного с доверительным управляющим, который, как правило, не может превышать пяти лет (п. 2 ст. 1016 ГК РФ)).

Интересно отметить, что теоретически закон не запрещает сдавать в аренду объект, право на который еще не возникло. Иными словами, человек вправе сдать в аренду, например, уже возведенный дачный домик еще до того, как его право будет зарегистрировано в установленном порядке, т.е. формально право собственности у него еще отсутствует. Это не противоречит закону, который позволяет совершать сделку под условием, т.е. ставит ее совершение в зависимость от обстоятельства, которое может наступить, в том числе в результате действий сторон. Если же

право так и не возникнет (например, дом сгорит), то, конечно, обязанности в рамках договора аренды нельзя будет исполнить, и тот, кто предполагал арендовать дом, вправе будет потребовать возмещения убытков в связи с нарушением договора.

1. О правах и обязанностях сторон

При формулировке положения о правах и обязанностях сторон считается достаточным продублировать в договоре положения [ч. 1 ст. 606 ГК РФ](#), то есть указать, что:

- арендодатель обязан передать имущество и может потребовать вернуть его, а также вправе получать оговоренное вознаграждение;

- арендатор вправе, соответственно, получить имущество (и требовать передачи), владеть и пользоваться им, а также обязан платить оговоренную сумму и по окончании срока действия договора вернуть имущество.

Это тот необходимый минимум, который должен присутствовать в любом договоре аренды, то, что отличает его от других видов отношений.

Например, если не оговорить размер платы, то отношения легко выдать за ссудные, в рамках которых имущество передается безвозмездно, т.е. даром. И возмущаться тем, что арендная плата не вносится, будет пустым делом.

Нелишним будет включить в договор условия о том, что:

- арендатор должен принять вещь (с тем, чтобы в случае уклонения от ее получения арендодатель смог потребовать адекватного возмещения);

- после истечения срока договора вещь должна быть возвращена своему хозяину (с учетом нормальной степени износа или же в состоянии, согласованном сторонами в договоре ([ст. 622 ГК РФ](#))).

Также важно договориться еще "на берегу" о том, какие конкретно права имеет арендатор. Часто люди, излишне доверяя интернет-гуру или конструкторам "правильных" договоров, просто вбивают в окошки свои данные, не вникая в то, о чем, собственно, они только что договорились. Впоследствии, если возникают споры, приходит и понимание того, что все надо делать осмысленно, а ведь куда лучше, когда оно присутствует с самого начала.

По договору аренды, как было сказано выше, мы можем передать имущество во временное пользование или временное владение и пользование (просто во владение - не можем).

В чем разница между понятиями "временное владение и пользование" и "временное пользование"?

Как правило, заключая договор аренды, стороны договариваются именно о предоставлении права временного владения и пользования.

Право владения имуществом предполагает возможность фактически им обладать.

Известно, что лишь собственнику принадлежат права владеть, пользоваться и распоряжаться вещью. Чтобы передать эту триаду, надо заключать договор не аренды, а, например, купли-продажи или дарения, т.е. окончательно расставаться со своей вещью. По договору аренды можно передать право владения, в частности:

- определять режим доступа к вещи;

- самостоятельно воздействовать на вещь (естественно, рационально, в соответствии с ее назначением);

- решать (опять-таки в разумных рамках) вопрос о перемещении движимого имущества в пространстве (например, ездить на арендованной машине в пределах определенного сторонами региона или с соблюдением лимита пробега и т.п.);

- защищать вещь от посягательств третьих лиц. Конечно, хозяин вещи сохраняет право требовать прекратить подобные действия, но и арендатор с момента фактической передачи ему имущества также может это делать.

Что до **права пользования**, то оно подразумевает, что арендатор получает блага от использования арендованной вещи в своих интересах согласно условиям договора и в соответствии с назначением имущества.

Использование имущества - именно для этого и берут вещи в аренду, за это и платят арендную плату. Поэтому арендатор вправе вообще не платить за тот период, пока вещь не была передана ему в реальное пользование, а если платежи были внесены, то потребовать их возврата.

Может возникнуть вопрос: что страшного приключится, если в договоре не будет условия о временном владении и (или) пользовании?

Страшного-то, может, и ничего. Просто будет считаться, что договор этот не определяет ни прав, ни обязанностей сторон, характерных для арендных отношений, и потому в случае спора суд будет применять какие угодно нормы, но не положения [гл. 34 ГК РФ](#), посвященные аренде.

Например, если не оговорено, что автомобиль передается во временное владение и пользование, то есть основания полагать, что имеют место отношения по возмездному оказанию услуг, с совершенно иными правилами.

Если же в договоре имеется указание только на временное пользование, то он считается договором аренды и действует. Правда, при таких условиях арендатор уже не может потребовать предоставления ему прав, связанных с владением, а именно:

- возможности защищать арендованное имущество от посторонних посягательств;
- устанавливать режим и условия, на которых возможен доступ к имуществу;
- воздействовать на него физическим образом;
- перемещать вещь (имущество) в пространстве.

Кому же может быть выгодна подобная аренда?

Таких случаев немало.

Например, при аренде компьютерной техники целесообразно четко оговаривать характер отношения, т.е. временное пользование. Допустим, с 09:00 по 13:00 компьютером и оргтехникой вправе пользоваться один арендатор, с 13:10 до 15:00 - другой и т.п.

Имущество может быть передано только во временное пользование и тогда, когда фактическое обладание имуществом невозможно или нежелательно: при аренде дорогостоящего профессионального шоу-оборудования, инструмента, каналов связи и т.п.

Обязательно следует указывать в договоре аренды на его возмездный характер ([ст. 606 ГК РФ](#)), чтобы у хозяина вещи была возможность потребовать оплаты использования своего имущества. Ведь имущество может передаваться не только по договорам аренды, но и в рамках

безвозмездного пользования (ссуды), и отсутствие в документе указания на согласованный размер платы может подвигнуть суд применить совершенно другие, не "арендные" нормы. Если же вы по каким-то причинам желаете заключить именно безвозмездный договор аренды, что в принципе не возбраняется, то достаточно указать, например, что арендная плата равняется нулю. Но тогда, конечно, претензии на получение арендной платы будут необоснованными.

А можно ли поступить проще и вообще не указывать размер арендной платы?

Опасность такого умолчания в том, что договор аренды априори считается возмездным, а неуказание на порядок, условия, сроки внесения арендной платы "включает" [ст. 614](#) ГК РФ, согласно которой "считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества в сравнимых обстоятельствах".

2. Что можно сдавать в аренду

Если в двух словах, то почти все. [Статья 607](#) ГК РФ перечисляет наиболее востребованные объекты аренды:

- земельные участки;
- обособленные природные объекты;
- предприятия;
- здания и сооружения;
- оборудование;
- транспортные средства -

и допускает, что в аренду могут передаваться "и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)".

Таким образом, любой непотребляемый объект материального мира может быть сдан в аренду.

В частности, объектом аренды может быть животное, поскольку к животным применяются те же правила, что и к иному имуществу ([ст. 137](#) ГК РФ), конечно, с поправками на то, что все-таки это живое существо, нуждающееся в гуманном обращении и особом уходе (о чем будет особый разговор).

Непотребляемый объект - это тот, что не теряет своих свойств при использовании. (Потребляются, например, еда для людей и животных, напитки, деньги, расходные материалы (стройматериалы, краски, бумага).)

Если возникают сомнения в том, потребляемый это объект или нет, то проще всего обратиться к сопровождающим его документам (инструкции), а при их отсутствии - к нормативам, ГОСТам, техрегламентам, иным документам, независимо от названия указывающим на функциональное назначение вещей.

Например, [ГОСТ 3243-88](#) "Государственный стандарт Союза ССР. Дрова. Технические условия", утвержденный Постановлением Госстандарта СССР от 21.12.1988 N 4372, говорит о том, что регулируемый им объект используется в качестве топлива, т.е. рано или поздно сгорит (будет употреблен).

Но, допустим, горки для катания детворы тоже могут быть сделаны из дерева, т.е.

гипотетически рано или поздно могут пойти на дрова. В то же время [ГОСТ Р 56987-2016](#) "Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность устройств для развлечений. Горки зимние. Требования безопасности при эксплуатации", утвержденный [Приказом](#) Росстандарта от 28.06.2016 N 721-ст, говорит о том, что функциональное назначение конструкции, спроектированной и изготовленной в том числе из дерева, - развлечение в зимний период в виде скольжения по ней посетителей под действием сил тяжести.

Или, предположим, свиньи. Всем известно, что свинина - это продукт питания. Но одно дело - поросята и свиньи, предназначенные на убой (их арендовать точно нельзя), и иное дело - хряки племенные, предназначенные для воспроизводства и улучшения пород домашнего скота. Таких животных арендовать можно. (Любой, самый породистый хряк, скорее всего, рано или поздно попадет на стол, но прежде он перейдет из ранга производителя в разряд просто скота.)

Непотребляемое имущество должно быть четко описано: в договор необходимо включить данные, со 100%-ной уверенностью позволяющие идентифицировать его ([ст. 607](#) ГК РФ).

Иными словами, в указанной норме законодатель настаивает на том, что передаваемое в аренду имущество должно быть индивидуализировано. Следовательно, по прямому указанию закона в договоре должны быть указаны признаки и данные, которые могут помочь однозначно идентифицировать объект аренды.

Вещь считается **определенной**, если назван ее родовой признак, т.е. принадлежность к определенной группе вещей с общим названием и назначением, и индивидуальные признаки, выделяющие ее из этой группы.

Например, родовой признак - легковой автомобиль, идентифицирующие признаки: марка "HYUNDAI", модель "Getz GL", цвет "красный металлик", государственный номер E670YA177, VIN KMНBT31GP3U013758 и т.п.

Итак, по договору аренды может быть передана индивидуально определенная, непотребляемая вещь, и в договоре должны быть указаны наименование объекта и индивидуальные признаки.

В случае если в договоре нет подобных указаний, то условие об объекте аренды считается несогласованным, а сам договор - незаключенным. (Если объект аренды еще не был передан. В противном случае признать договор незаключенным вряд ли получится ([ст. 432](#) ГК РФ).)

Также допустимо арендовать часть вещи.

Как указал в свое время Пленум ВАС РФ ([Постановление](#) от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды"), [ст. 606](#) и [607](#) ГК РФ позволяют сторонам заключать договор аренды, по которому в пользование арендатору предоставляется не вся вещь в целом, а только ее отдельная часть.

Однако в договоре необходимо указать признаки, которые могут с уверенностью установить эту часть.

Например, при аренде части строения (скажем, комнаты) она должна быть обозначена на плане.

Обратите внимание: при аренде части вещи можно передать только право пользования, но не права владения ([п. 9](#) указанного Постановления).

Указывая в договоре наименование арендованного объекта, наиболее разумно следовать терминам и наименованиям, которые обозначены в документах на этот объект (технические паспорта, сертификаты, гарантийные талоны, инструкции и проч.).

Насколько подробно следует описывать объект аренды?

Закон не устанавливает перечня обязательных признаков, так что при возникновении спора суд будет решать, достаточно ли детально указаны признаки объекта, причем как в самом договоре, так и в передаточном акте. (Об этом часто забывают, и тогда в договоре и в акте фигурируют разные объекты.)

Проверять соответствие сведений, указанных в документах, реальным данным следует обеим сторонам, но, пожалуй, особенно это актуально для арендатора. Если заявленные данные объекта не будут соответствовать фактическим, будет весьма обидно получить в распоряжение ненужную вещь, да еще и платить за это.

Выявив какие-то расхождения, рекомендуется или потребовать внести в договор иные, уточненные данные, или вообще отказаться от аренды ненужного, по сути, имущества.

В противном случае, если выяснится, что арендатор имел возможность установить все особенности арендуемого объекта, однако этого не сделал и лишь впоследствии обнаружил, что не сможет использовать имущество так, как предполагалось, то у него не будет возможности сослаться на заблуждение и оспаривать сделку (ст. 178 ГК РФ). Суд, скорее всего, откажет в претензиях, сославшись на то, что арендатор сам обязан был проявить должную осмотрительность, как того требуют обычаи деловой практики.

Как определить вещь, передаваемую в аренду?

В принципе, достаточно просто указать наименование вещи так, как оно указано в прилагаемой документации.

Например, если в аренду передается сложный агрегат, состоящий из нескольких узлов с собственными номерами, то разумно будет указать данные обо всех составляющих и их номерах, заводе-изготовителе, годе выпуска (скажем, не только государственный регистрационный номер авто, но и VIN и аналогичные показатели).

Если в аренду сдается животное, то фиксируются его инвентарный номер, указанный на тавро, год рождения, кличка, масть.

При передаче в аренду предметов, не имеющих заводских и инвентарных номеров, достаточно указать характеристики, в совокупности идентифицирующие объект:

- окраску и рисунок;
- форму и размер;
- материал изготовления;
- особенности конструкции;
- оговоренные дефекты и т.п.

Эти признаки по отдельности не способны точно идентифицировать предмет, поэтому в случае спора суд будет определять, насколько точно описан товар.

Помимо индивидуализирующих признаков вещи, необходимо оговорить и иные условия, которые тесно связаны с этой вещью или имуществом, прежде всего:

- порядок пользования вещью, в том числе цель, способы, объем, режим использования;
- необходимые принадлежности, опции и проч.;

- недостатки вещи, оговоренные сторонами, и т.п.

Детальная проработка данных условий важна потому, что при нарушении арендатором условий пользования имуществом хозяин вправе потребовать не только расторжения договора, но и возмещения убытков (п. 3 ст. 615 ГК РФ). Если пренебречь тонкостями, то, конечно, арендатор вправе продолжать пользоваться имуществом на общих условиях, т.е. "в соответствии с назначением имущества" (п. 1 ст. 615 ГК РФ). Поэтому, если договором не очерчены пределы использования, то при передаче в аренду автомобиля арендатор может и просто ездить на нем, и при наличии регистрации в качестве предпринимателя - использовать в бизнес-целях, и кататься без ограничения километража, и не сообщать о поломках, в том числе вследствие ДТП, и т.д.

3. Почему важно оговаривать цели аренды

Цель, т.е. условия, определяющие результат, на который рассчитывает арендатор, получая вещь или имущество, следует формулировать как можно более полно и конкретно. Это отвечает интересам обеих сторон.

Возвращаясь к примеру с автомобилем: чтобы продлить срок его службы, снизить скорость износа, минимизировать риск поломок и повреждений вследствие ДТП, хозяин вправе настаивать на том, что авто может использоваться лишь для определенных целей (для личных, бытовых целей, поездок в пределах определенного ежедневного километража и (или) региона и т.п.).

Или же, передавая в аренду бензопилу, хозяин может оговорить, что ею можно пилить лишь тонкие и невысокие растения до 15 см в диаметре, не использовать для распила кирпичей, плитки и т.п.

Может возникнуть вопрос: а вправе ли мы договориться об ином использовании имущества, не совпадающем с его целевым назначением?

Да, вправе. В силу принципа свободы договора (ст. 421 ГК РФ) те же автомобиль и бензопилу можно арендовать для фотосессий, выставления в качестве экспоната и т.п.

Главное, чтобы прописанные в договоре цели не приводили к потере полезных качеств вещи.

Указание в договоре конкретной цели использования вещи обязывает хозяина передать ее в состоянии, пригодном для реализации цели, а арендатора - пользоваться строго согласно цели. Если же вещь передана в состоянии, непригодном для использования в определенных договором целях, то арендатор вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, даже если арендодатель утверждает, что понятия не имел об этих недостатках (или на самом деле не знал о них). Это следует из положений ГК РФ (п. 1 ст. 612):

"Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках".

4. Почему надо оговаривать способ использования

Установление способа, т.е. условия относительно методов, приемов, технологии использования арендуемой вещи или имущества, как правило, оговаривается в сопутствующих документах: инструкциях, руководствах и т.п. Однако стороны вправе выделить конкретные способы. Хозяину вещи это поможет продлить срок ее службы, а арендатору - заранее понять, устраивает ли его этот вариант или стоит поискать другой.

Например, при передаче в аренду бензопилы можно оговорить необходимость

использования различных полотен в зависимости от диаметра ствола:

- при диаметре до 300 мм - полотно до 35 см;
- 300 - 600 мм - полотно 35 - 65 см длиной;
- от 600 мм и больше - полотно в 65 см и более.

Или оговорить процесс пилки толстых стволов по шагам. Допустим, в три пропила: первый на четверть диаметра под углом 45° в сторону предполагаемого падения, второй - горизонтально, ниже первого до стыковки с первым, третий (валочный) - с противоположной стороны, на 5 см выше второго параллельно ему и т.п.

Или при передаче автомобиля в качестве экспоната:

- поместить автомобиль в хорошо отапливаемом, сухом помещении;
- надежно закрепить автомобиль на горизонтальной поверхности с помощью стояночного тормоза, противооткатных упоров и т.п.;
- не допускать в кабину посторонних лиц и т.д.

Детализация способов использования важна потому, что если этих условий в договоре не имеется, то будут применяться нормы [п. 1 ст. 615 ГК РФ](#), и хозяин вещи не сможет потребовать расторжения договора и возмещения убытков исходя из того, что он думал, что его вещь или имущество будут использоваться иным способом.

Например, если согласно инструкции бензопилой можно работать по бетону (сабельная бензопила), то при соблюдении арендатором условий правильного использования (установки алмазных цепей, в частности) хозяин вещи будет не вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков только потому, что ему не приходило в голову, что бензопилой можно пилить бетон.

5. Почему важно оговаривать объемы и режим использования

Скорее всего, этот вопрос вряд ли возникнет у рачительного хозяина, но для полноты картины следует сказать несколько слов о важности оговоренных объемов использования. Ведь одно дело - проезжать на автомашине в сутки 100 км или работать бытовой бензопилой как профессиональной (не 20 - 40 минут, а 8 - 9 часов).

Режим работы, т.е. допустимые параметры использования арендуемой вещи (имущества), имеет не меньшее значение. Ведь на том же автомобиле можно ездить по-разному: аккуратно или с резкими разгонами и (или) торможением. И работать бензопилой можно как соблюдая требования инструкции (10 - 11 тыс. оборотов в минуту), так и по-гусарски ("газ до отказа"). Чаще всего хозяин заинтересован в том, чтобы его вещь служила как можно дольше, а арендатор в том, чтобы как можно больше "выжать" из нее. Поэтому необходимо обговорить и внести в договор вариант, устраивающий обе стороны. Иначе будет применяться общее условие [п. 1 ст. 615 ГК РФ](#), т.е. арендатор должен будет пользоваться вещью или имуществом в режимах, указанных в инструкции и технической документации (которых, кстати, может и не быть).

6. Вещь и ее принадлежности

Что по общему правилу передается вместе с объектом аренды?

В качестве необходимых приложений закон называет вещи, предназначенные для обслуживания объекта аренды и (или) связанные с ним общим назначением ([ст. 135, 611 ГК РФ](#)).

Все принадлежности должны быть переданы вместе с главной вещью (ст. 135 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 611 ГК РФ).

В связи с этим важно согласовать состав того, что передается по договору аренды.

Ведь несмотря на то, что по-житейски очевидно, что, например, автомобиль без ключей не завести, бензопила без цепи не может быть сразу использована по назначению, договором может быть предусмотрено, что главная вещь передается сама по себе, без принадлежностей вообще или без части таковых. Если же в договоре нет согласованного перечня вспомогательных вещей, то договор является заключенным и предполагается, что вещь арендуется вместе со всеми ее принадлежностями. С этой точки зрения сомнительной представляется распространенная, к сожалению, практика сдачи в прокат инструмента с отсутствующей или тупой оснасткой, передача в аренду автомобиля без запасного колеса, домкрата, баллонного ключа и т.п.

На практике считается достаточным сделать отсылку на документацию к вещи (техпаспорт, инструкцию и т.п.), но при этом надо указать в договоре на обязательную передачу данных документов вместе с объектом аренды. Тогда будет понятно, что, например, бензопила передается в комплекте:

- с руководством по эксплуатации;
- емкостью для приготовления топливной смеси;
- шиной направляющей;
- цепью пильной и т.п.,

но только предварительно обязательно убедитесь, что документ составлен, как положено, и в нем самом имеется список комплектации. Если же ни в инструкции, ни в иных документах нет указания на комплектность, а определить ее с помощью других документов невозможно, то следует составить список принадлежностей, отразив его в самом договоре. Аналогичным образом надо поступить и тогда, когда вы договорились о передаче некомплектной вещи.

Например, автомобиль, передаваемый для выставки или фотосессии, вполне может не иметь комплекта ключей, а бензопила - цепи или напильника для заточки.

Следует иметь в виду, что перечень документов-приложений в законе не определен. Исходя из общих положений п. 2 ст. 611 ГК РФ документов должно быть столько, чтобы арендатор мог пользоваться полученным имуществом. Между тем ГОСТ Р 2.601-2019 "Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы", утвержденный Приказом Росстандарта от 29.04.2019 N 177-ст, содержит обширный перечень эксплуатационных документов:

- руководство по эксплуатации;
- инструкция по монтажу, пуску, регулированию и обкатке изделия;
- формуляр, содержащий сведения о гарантии, утилизации и т.п.;
- паспорт;
- этикетка;
- каталог изделия;
- нормы расхода запасных частей;

- нормы расхода материалов;
- ведомость комплекта запасных частей, инструмента и принадлежностей;
- учебно-технические плакаты;
- инструкции эксплуатационные специальные;
- ведомость эксплуатационных документов,

но, конечно, далеко не все они нужны (да и имеются), особенно если речь идет о простом изделии. Однако, если согласованные документы не будут переданы вместе с имуществом, а без них нельзя его использовать (пример - свидетельство о прохождении регистрации автомобиля), то арендатор получит право требовать:

- передачи этих документов или
- расторжения договора и возмещения убытков,

причем арендодатель, не представивший необходимые документы, теряет право потребовать внесения арендной платы. Если в аренду передается сложный объект, то всегда следует согласовывать и закреплять перечень, форму документов (оригиналы, копии и т.п.), срок их передачи, а лучше еще и санкции за нарушение этих сроков.

Следует сказать несколько слов о такой важной принадлежности, как программное обеспечение. По каким-то непонятным причинам по-прежнему считается нормальным осуществлять сдачу в аренду (или в прокат) компьютера с установленными на нем программами, при отсутствии прав на использование этих программ.

Хотелось бы уточнить как для тех, кто желает этим заняться или уже занимается, так и для их клиентов: это незаконно. Если, например, в ходе проверки выяснится, что осуществлялась сдача в аренду (прокат) компьютеров, принадлежащих арендодателю, но с установленными программами, права на которые ему не принадлежат, то глупо ссылаться на то, что программы установлены правомерно на собственные компьютеры и в аренду сдаются не программы, а компьютеры.

Однако в подавляющем большинстве лицензионных соглашений (т.е. договорах с правообладателями) прямо указано, что программное обеспечение запрещается предоставлять в прокат, в аренду и во временное пользование, и, скорее всего, имеется запрет на его использование для оказания сетевых услуг третьим лицам на коммерческой основе.

Прокат компьютеров с установленными на них программами является способом использования этих программ и в силу [пп. 5 п. 2 ст. 1270](#) ГК РФ не допускается при отсутствии у арендодателя прав на сдачу таких программ в прокат (информационное [письмо](#) Президиума ВАС РФ от 13.12.2007 N 122).

Не являются использованием программы для ЭВМ случаи, когда программа не признается основным объектом проката (например, прокат автомобилей, технически сложных товаров бытового назначения и т.п.).

7. О состоянии вещи

[Статья 611](#) ГК РФ обязывает передавать имущество в состоянии, допускающем его использование согласно условиям договора и по назначению. Требования к состоянию вещей определяются целым рядом ГОСТов, технических условий, методических рекомендаций и т.п.

Примеры:

- [ГОСТ Р 52051-2003](#) "Механические транспортные средства и прицепы. Классификация и определения", принятый и введенный в действие [Постановлением](#) Госстандарта России от 07.05.2003 N 139-ст;

- [ГОСТ 31742-2012](#) "Межгосударственный стандарт. Пилы бензиномоторные цепные. Требования безопасности. Методы испытаний", введенный в действие [Приказом](#) Росстандарта от 22.11.2012 N 1025-ст.

Согласовывать условия о состоянии необходимо для того, чтобы исключить разногласия относительно параметров, свойств вещи и избежать возможных конфликтов.

По договору аренды можно передавать вещь и не в самом идеальном состоянии - но при условии, если это оговорено и обе стороны это устраивает ([ст. 612](#) ГК РФ). Если же выяснится, что вещь была передана с неоговоренными недостатками, которые полностью или частично препятствуют ее использованию, то ответственность за это несет хозяин вещи, даже если он не знал (или утверждает, что не знал) об этом.

Единственный способ избежать ответственности - это оговорить недостатки. Следует помнить о том, что если арендатор согласится принять вещь с недостатками, то потом уже не сможет потребовать, в частности, возмещения стоимости ремонта, даже если без такового вещь не может быть использована по назначению. При этом весьма полезно включать в договор не просто условие о самом недостатке, но и указание на то, чем или как он будет препятствовать использованию вещи.

Например, у арендуемого автомобиля не работает кондиционер. Значит, оговаривается не только этот неприятный, но не фатальный факт, но и то, допустим, что это может привести к дискомфорту при эксплуатации автомобиля в условиях повышенной температуры окружающего воздуха.

Или детские весы с регулируемым по высоте ножками имеют неисправную ампулу уровня, что может оказать влияние на возможность установить их строго горизонтально и снизить величину погрешности.

Или переданное в аренду многофункциональное устройство (принтер + сканер) имеет неисправность принтера, следовательно, использовать его для распечатки, т.е. изготовления бумажных копий документов, невозможно и т.п.

Как следует действовать, если всплывает недостаток, не оговоренный сторонами?

В таком случае арендатор не может пользоваться имуществом и вправе потребовать от арендодателя:

- безвозмездного устранения недостатков имущества, или
- соразмерного уменьшения арендной платы, или
- возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- досрочного расторжения договора,

а также непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя ([ст. 612](#) ГК РФ).

Обратите внимание: арендатору ни к чему вообще уведомлять арендодателя о факте выявления недостатков. Но не стоит злоупотреблять своими правами (в том числе замалчивая

факт выявления недостатка с тем, чтобы потом взыскать как можно больше в счет убытков). Правильным будет уведомить арендодателя о необходимости устранения недостатков или замены вещи на аналогичную исправную, и если арендодатель не сделает этого, то следует ставить вопрос о взыскании с него расходов, понесенных арендатором в связи с устранением недостатков.

Причем спрашивать разрешения хозяина на ремонт его вещи в данном случае не надо (на это указал в свое время Президиум ВАС РФ в [Постановлении](#) от 20.05.2003 N 1577/03, и с тех пор позиция судов по этому вопросу не изменялась). Если же арендатор знал о недостатках имущества, но принял его, то арендодатель освобождается от какой бы то ни было ответственности. И напротив, если арендатор не смог использовать вещь по назначению вследствие передачи ее в ненадлежащем состоянии, то арендодатель не сможет взыскать ни долг по арендной плате, ни проценты за пользование чужими денежными средствами ([ст. 395](#) ГК РФ).

8. Формулируем условия о сроках

Следует отличать срок действия договора от срока аренды.

Срок договора - это тот период, в течение которого его условия действуют, а **срок аренды** - этот тот период времени, в течение которого можно пользоваться или владеть и пользоваться вещью.

Эти сроки могут как совпадать, так и не совпадать.

Например, если имущество передается одновременно с заключением договора, то эти сроки совпадают. Если имущество будет передано позже, то срок аренды будет исчисляться с момента передачи имущества, а срок договора - с момента подписания.

Если предполагается задействовать второй вариант, то надо указывать отдельно как срок договора, так и срок аренды, поскольку арендная плата вносится именно за период аренды, а не за период действия договора ([ст. 614](#) ГК РФ). Как правило, указываются начальный и конечный сроки аренды, которые могут быть обозначены календарной датой, истечением некоего периода, указанием на событие, которое должно наступить.

В принципе, срок не является обязательным условием арендных отношений, как это следует из анализа [ст. 606](#) ГК РФ, поэтому, если стороны не договорились об ином, срок аренды будет равен сроку договора. В случае если срок договора не определен, то считается, что он заключен на неопределенный срок, и это означает, что любая из сторон вправе отказаться от аренды, предупредив другую сторону за месяц (при аренде недвижимости - за три месяца).

Несколько замечаний практического характера. Если вы определяете сроки календарными датами, то имеет смысл использовать слово "включительно", чтобы избежать споров относительно того, оплачивается ли последний день срока аренды. Если используется указание на период времени, то фиксируются:

- сам период, т.е. годы, месяцы, недели, дни, часы;

- его начало - календарная дата или событие, как правило, подписание акта приема-передачи.

Важно помнить, что при использовании периода для определения срока аренды время начинает течь не с самой даты или момента события, но со следующего дня ([ст. 191](#) ГК РФ):

"Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало".

Например, если требуется начать использовать бензопилу в течение апреля, то в качестве начала срока аренды следует указать 31 марта. Годичный срок истекает в последнее число года срока, т.е. если начало срока аренды - 1 апреля 2021 г., то срок аренды начинается со 2 апреля, а истекать - 1 апреля 2022 г.

Не возбраняется связывать сроки начала и окончания с указанием на событие, главное, чтобы это событие было неизбежным, не зависящим от воли сторон (ст. 190 ГК РФ, п. 4 информационного письма ВАС РФ о разрешении споров, связанных с арендой).

9. О преимущественном праве добросовестного арендатора

Преимущественное право на заключение договора аренды (ст. 621 ГК РФ) подразумевает, что добросовестный арендатор, т.е. тот, кто аккуратно исполнял свои обязанности, по общему правилу имеет приоритет при заключении договора на новый срок. Иное может быть предусмотрено самим договором и (или) законом. В частности, правила о преимущественном праве не распространяются на договор проката (п. 2 ст. 627 ГК РФ), а также на аренду транспортного средства с экипажем и без (ст. 632, 642 ГК РФ).

Если применение преимущественного права на заключение договора аренды не воспрещается, то арендатор вправе воспользоваться им при наличии следующих обстоятельств:

- он безукоризненно исполнял обязанности по договору. На практике нет никакого значения, существенным или нет было нарушение, любое нарушение считается проявлением недобросовестности;

- он своевременно уведомил хозяина вещи о своем желании воспользоваться преимущественным правом;

- договор аренды не возобновлен на неопределенный срок;

- стороны не заключали соглашения о расторжении договора после того, как арендатор направил арендодателю заявление о заключении договора на новый срок.

Не следует думать, что реализация преимущественного права означает сохранение прежних условий договора. Преимущество прежнего арендатора означает лишь то, что он первый в списке претендентов на то же имущество. Хозяин вещи вправе предлагать другие условия как старому арендатору, так и третьим лицам, или даже вообще отказаться от сдачи имущества с применением норм о преимущественном праве, прямо указав, что "арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок". В то же время, если о преимущественном праве в договоре ничего не сказано и закон не запрещает применения этих норм, то арендатор вправе воспользоваться преимущественным правом. Если же ему будет отказано в заключении нового договора, при этом будет заключен договор с кем-то еще в течение одного года со дня истечения срока договора, то он вправе потребовать:

- просто возмещения убытков;

- возмещения убытков плюс перевода на себя прав и обязанностей по заключенному с третьим лицом договору.

Также по общему правилу возможно возобновление договора на неопределенный срок в силу закона при условии, что арендодатель не возражает против этого и арендатор продолжает использовать вещь после истечения срока договора (п. 2 ст. 621 ГК РФ). В то же время арендодатель вправе оговорить невозможность возобновления арендных отношений в договоре, ведь в любом случае возобновление договора возможно при отсутствии возражений хозяина вещи.

Арендатор и арендодатель могут договориться о том, что договор будет продлеваться на тот же срок и на тех же условиях. При этом нельзя полагать, что этот договор заключен на неопределенный срок. Если в тексте не будет указано на количество раз продления, то будет считаться, что договор продлевается единожды, а уже потом может быть возобновлен на неопределенный срок (разумеется, при отсутствии возражений с обеих сторон).

10. Предоставление имущества

Имеет смысл согласовать тонкости процесса передачи и приема вещи или имущества, чтобы избежать разногласий относительно того, в самом ли деле состоялась передача, в какие сроки, в каком месте, были ли переданы необходимые принадлежности, документы и т.п.

Это стоит сделать хотя бы потому, что в законе нет указаний на правила передачи имущества, так что в случае возникновения спора по умолчанию применять будет нечего. Кое-какие правила, конечно, имеются.

Например, о том, что имущество должно быть передано в разумный срок после подписания договора (п. 3 ст. 611 ГК РФ) по месту:

- хранения имущества, если оно известно арендатору на момент заключения договора, или
- нахождения арендодателя, если им выступает юридическое лицо.

Или о том, что правом передавать вещь или имущество в аренду наделен или сам собственник, или уполномоченное им лицо.

Притом что право собственности, что полномочие должны присутствовать не на момент заключения договора, а на момент передачи вещи или имущества (п. 10 Постановления Пленума ВАС РФ "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды").

В связи с этим арендатору всегда надо убеждаться в том, кто передает ему вещь, ведь в случае нарушения прав собственника он сможет потребовать оплаты пользования имуществом не только у того, кто незаконно передал имущество, но и у арендатора, который знал об отсутствии у арендодателя соответствующего права.

Срок передачи имущества может быть привязан к календарной дате, определен указанием на событие или на период времени, о чем уже было сказано выше. Причем хозяин может передать имущество до того, как истечет указанный срок, не испрашивая согласия арендатора.

Главное, чтобы срок предоставления имущества не превышал срока действия самого договора.

Если срок передачи имущества не согласован, то оно должно быть передано в разумный срок (ст. 611 ГК РФ). В данном случае разумность - оценочная категория, но согласно ст. 314 ГК РФ, если срок ничем не установлен, то обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления требования.

Определить место передачи имущества можно как по местонахождению арендатора или арендодателя, так и по месту хранения имущества или вообще иному согласованному месту. Будет нелишним отметить в договоре, что по месту передачи производится осмотр и проверка передаваемой вещи (и в связи с этим разумно указать хорошо освещенное, доступное, просторное место). Можно и не оговаривать, в каком месте производится передача, и тогда приемка осуществляется по месту хранения вещи или по месту нахождения арендодателя.

Стороны вправе сами решить, чем они подтвердят передачу имущества. Как правило, в

качестве такого документа указывают акт приема-передачи. В любом случае следует помнить, что оформление должно производиться именно тем документом, который указан в договоре. Не возбраняется использовать в качестве подтверждения фактической передачи договор, достаточно включить в него условие о том, что он является актом приема-передачи имущества (ст. 421 ГК РФ). И тогда, очевидно, арендатор, подписавший договор, не сможет сослаться на то, что фактически не получил имущество. Отсутствие документа, подтверждающего передачу, не делает договор незаключенным, но в этом случае не исключены проблемы с подтверждением перехода имущества.

11. Кто должен содержать имущество?

По общему правилу поддерживать имущество в исправном состоянии обязан арендатор, если иное не установлено законом или договором.

Под **исправным состоянием** ГОСТ 27.002-2015 "Межгосударственный стандарт. Надежность в технике. Термины и определения", введенный в действие Приказом Росстандарта от 21.06.2016 N 654-ст, понимает такое состояние объекта, пребывая в котором он соответствует требованиям сопровождающей его документации.

Для поддержания вещи в исправном состоянии необходимо не только соблюдение правил пользования, хранения, транспортировки и проч., но и грамотное, своевременное техническое обслуживание.

ГОСТ 27.002-2015 "Межгосударственный стандарт. Надежность в технике. Термины и определения" дает следующие важные определения.

Техническое обслуживание - это комплекс организационных мероприятий и технических операций, направленных на поддержание работоспособности (исправности) объекта и снижение вероятности его отказов при использовании по назначению, хранении и транспортировании.

Плановое техническое обслуживание - это ТО, постановка на которое осуществляется в соответствии с требованиями документации.

Внеплановое техническое обслуживание - это ТО, постановка на которое осуществляется без предварительного назначения по техническому состоянию.

Но ГОСТ - это одно, а мнения сторон относительно исправного состояния имущества могут различаться. Поэтому будет разумным при аренде имущества, нуждающегося в регулярном ТО, при отсутствии прямых указаний в законе согласовывать:

- условия о стороне, обязанной поддерживать имущество в исправном состоянии;
- каким образом распределяются расходы по поддержанию имущества в исправности;
- в каком объеме, с какой периодичностью проводятся работы по поддержанию исправности имущества.

Как уже было сказано, по умолчанию лицом, обязанным поддерживать имущество в порядке, является арендатор. Если нет желания изменять этот порядок, то нет смысла дублировать в договоре положения ст. 616 ГК РФ:

"1. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не

определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды".

Если же требуется изменить это условие (что может быть оправданно, например, если у арендатора нет необходимых навыков (персонала, разрешения, материалов) для качественного ТО, транспортировки, хранения, если эксплуатация имущества производится с привлечением специалистов арендодателя), то надо указать в договоре на то, что арендодатель обязан поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии. При этом, если арендодатель пренебрегает своими обязанностями и вследствие этого возникает невозможность использования объекта, то арендатор вправе приостановить внесение арендной платы.

Следует помнить, что за ущерб, причиненный неисправным объектом, отвечает тот, кто обязан поддерживать это имущество в исправности.

Стороны могут договориться о том, что будут совместно нести затраты на поддержание исправного состояния, или о том, что арендодатель возмещает арендатору соответствующие расходы, или же поддержание вещи в исправности производится арендодателем за свой счет (в последнем случае арендодатель уже не сможет потребовать взыскания с арендатора стоимости расходов).

Объемы, правила и периодичность мероприятий по поддержанию исправного состояния следует определять исходя из правил, изложенных в руководствах по эксплуатации и иных аналогичных документах.

Если же, например, на вещь нет руководства и иных аналогичных документов, то стороны вправе самостоятельно определить правила эксплуатации, хранения, транспортировки и т.п., закрепив их письменно и оформив в качестве приложений к договору. В случае если стороны решат не менять общего порядка, то будет считаться достаточным, чтобы арендатор пользовался, хранил, перемещал имущество в соответствии с его назначением способами, исключаящими его повреждение, утрату или гибель.

Вот почему будет разумным не пренебрегать детальной проработкой рассматриваемых условий. Это позволит максимально снизить риск возникновения конфликтных ситуаций.

12. Кто должен оплачивать капитальный ремонт?

Как известно, содержание вещи, т.е. поддержание ее в исправном, нормальном, безопасном, годном для использования состоянии, - обязанность ее хозяина. В содержание включается не только ремонт (капитальный и текущий), но и правильное хранение и использование, своевременная замена комплектующих, расходных материалов, в общем, техническое обслуживание.

Общее правило распределения содержания арендованной вещи таково (ст. 616 ГК РФ): капитальный ремонт - забота арендодателя, а текущий ремонт и расходы по содержанию (за минусом расходов на капремонт) - задача арендатора.

Но окончательное решение данного вопроса зависит от того, что предусмотрено законом, иными нормативными правовыми актами и договором.

Вот почему, если нет прямых указаний в законе (о чем будет речь чуть ниже), то во избежание конфликтов необходимо оговаривать:

- за чей счет осуществляется капитальный ремонт;
- за чей счет осуществляется текущий ремонт;
- кто обязан оплачивать меры по поддержанию арендованной вещи в исправности;
- кто несет расходы по ее содержанию.

Стоит договориться и о том, что подразумевается под капитальным ремонтом, потому что на практике под этим термином понимается одно, а ГОСТ определяет его по-иному.

Так, согласно п. 2.3.7 ГОСТ 18322-2016 "Межгосударственный стандарт. Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения", введенного в действие [Приказом](#) Росстандарта от 28.03.2017 N 186-ст, **капитальный ремонт** (major repair) - "плановый ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурса объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые".

Анализ судебных дел дает основания говорить о том, что **капитальным ремонтом** признаются работы, направленные на сохранение целостности, назначения и стоимости объекта, восстановления его узлов, частей, элементов, требующие существенных затрат и т.п.

В любом случае безопаснее будет выяснить, одинаково ли стороны понимают термин "капитальный ремонт", и, конечно, договориться:

- в каком виде, объеме, в пределах какой суммы производится капремонт;
- в какие сроки проводится капитальный ремонт;
- какая сторона его оплачивает;

а если стороны договорились нести расходы сообща, то в какой пропорции распределяются эти траты, а также в каком порядке вносится арендная плата в период капремонта.

Еще раз напомним, что если иное не предусмотрено законом и договором, то все расходы по капремонту ложатся на арендодателя, который будет обязан выполнить операции и работы, направленные на полное (или близкое к полному) восстановление исправности.

Несколько слов об арендной плате в период капремонта. По здравому рассуждению, поскольку в это время вещь или имущество непригодны для использования, арендная плата не должна взиматься. Однако по умолчанию закон устанавливает, что и в период капремонта арендатор обязан вносить плату (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

Поэтому в договор хорошо было бы (для арендатора) включить условие о том, что арендатор освобождается от внесения арендной платы в период капитального ремонта, или хотя бы о том, что на это период арендная плата снижается.

13. Кто оплачивает текущий ремонт?

По общему правилу, т.е. если иное не предусмотрено законом или договором, текущий ремонт оплачивает арендатор (п. 2 ст. 616 ГК РФ). Изменить это правило можно (если закон не устанавливает иного), согласовав в договоре соответствующие условия об обязанной стороне, о виде, объеме, сроках и иных условиях, аналогичных указанным выше.

Следует учитывать такой нюанс. Если обязанность провести текущий ремонт возложена на арендатора, он ее выполнил, но выяснилось, что необходимость этого ремонта возникла вследствие недостатков, за которые несет ответственность арендодатель, то арендатор вправе получить адекватное удовлетворение.

Напомним, что согласно ст. 612 ГК РФ при обнаружении недостатков сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им, арендатор вправе по своему выбору потребовать от арендодателя:

- безвозмездного устранения недостатков имущества, или
- соразмерного уменьшения арендной платы, или
- возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества,

а также непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя, или же потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества, и отвечает за недостатки имущества. Поэтому затраты на текущий ремонт, необходимость которого была вызвана недостатками имущества, арендатор вправе получить от арендодателя (ст. 612 ГК РФ, Постановление Президиума ВАС РФ от 17.12.2013 N 12528/13).

По общему правилу текущий ремонт осуществляется в семидневный срок со дня предъявления требования другой стороной (п. 2 ст. 314 ГК РФ). Обратим внимание на необходимость подобного требования. Если текущий ремонт - задача арендодателя, а арендатор, не предъявив требования, самостоятельно отремонтирует имущество, то он потеряет право требовать возмещения.

14. Возврат имущества

Поскольку по договору аренды передается конкретная, индивидуально определенная вещь, то и возврату подлежит именно она. И несмотря на то что формально закон не требует составления какого-то особенного документа, подтверждающего возврат арендованной вещи, без такого документа суд может не признать доказанным сам факт возврата вещи. Поэтому разумнее и безопаснее составлять акт приема-передачи, чтобы было подтверждение того, что возвращена именно та вещь, которая была передана по договору аренды, а также подтверждение:

- состояния вещи на момент возврата;
- возврата принадлежностей и документов;
- места возврата;
- срока возврата и т.п.

Множество проблем и разногласий возникает относительно того, что считать нормальным износом. Согласно п. 1 ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть

арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Однако понятия нормального износа в законе нет. На практике таковым считается естественная степень изменения имущества при определенном сроке его эксплуатации и соблюдении нормальных условий использования. Стороны вправе договориться и об ином.

Например, можно оговорить, что какие-то узлы и детали будут заменены или отремонтированы, или же вообще вернуть в состоянии более изношенном.

Вместе с имуществом возвращаются его принадлежности и документы, причем их перечень может быть шире или уже, нежели первоначальный.

Также и место возврата вещи может не совпадать с местом, в котором она была передана. Вообще вы можете договориться о передаче где угодно, главное - согласовать точный адрес возврата, в противном случае будет считаться, что условие о месте не согласовано и для возврата потребуется прибыть к месту первоначальной передачи (п. 36 информационного письма ВАС РФ о разрешении споров, связанных с арендой).

По общепринятой практике арендатор возвращает вещь при прекращении договора (ст. 622 ГК РФ), причем независимо от основания прекращения. Впрочем, хозяин и арендатор вправе договориться об ином (например, дать на возврат несколько дней по истечении срока договора), поскольку закон не устанавливает однозначно, что срок возврата должен совпадать со сроком прекращения договора.

Обратите внимание: срок, в течение которого фактически продолжалось пользование имуществом, подлежит оплате арендатором - в том размере, какой указан в договоре.

В данном случае неприменимы правила о неосновательном обогащении, т.е. выгоде, полученной без основания, за чужой счет, которую, по общему правилу, нужно вернуть (ст. 1102 ГК РФ). Но в документе можно предусмотреть, что в этот период взимается повышенная плата. Если это не отвечает интересам арендатора, то следует об этом помнить.

Если же в договоре нет указания на срок возврата, то действует общее правило о том, что имущество должно быть возвращено в день прекращения договора.

15. Если опоздать с возвратом вещи

В случае если арендатор не оплачивает пользование имуществом после расторжения договора, хозяин вещи может требовать:

- взыскания договорной неустойки (и неважно, что договор фактически уже расторгнут, см. п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 35 "О последствиях расторжения договора") или

- уплаты "законных" процентов в порядке ст. 395 ГК РФ - за весь период (со дня прекращения договора до дня возврата вещи).

Разумеется, если хозяин вещи сам уклоняется от приемки возвращаемого имущества, то у него нет никаких оснований требовать с арендатора арендной платы за период просрочки возврата (п. 37 информационного письма ВАС РФ о разрешении споров, связанных с арендой).

Также хозяин вещи вправе потребовать возмещения убытков в порядке ст. 622 ГК РФ, т.е., если арендная плата за все время просрочки не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения. В договоре могут быть установлены условия как о пене (за каждый день просрочки), так и о штрафе, т.е. единовременной выплате за опоздание с возвратом имущества.

Если же в договоре нет условий о взыскании убытков и неустойки, то добросовестный арендатор или арендодатель вправе потребовать полного возмещения убытков (ст. 15, 393 ГК РФ), но без взыскания неустойки.

16. Арендная плата: традиционный и альтернативные варианты

Вот мы и добрались до ключевого признака аренды - платы.

Арендная плата - вознаграждение, уплачиваемое хозяину вещи арендатором за пользование его имуществом.

Почему это так важно?

Потому, что договор аренды по общему правилу является возмездным (ст. 423, 606 ГК РФ). Безвозмездной аренды не бывает, обязанность вносить арендную плату - святая обязанность арендатора.

Закон не ограничивает нас в видах арендной платы, т.е. стороны могут договориться практически о любых формах оплаты, в том числе о выполнении поручений арендодателя, деньгах плюс некотором количестве плодов, продукции, доле от дохода от реализации продукции, произведенной с помощью или с использованием объекта аренды, и т.п.

Однако важно помнить, что нельзя устанавливать в качестве арендной платы оплату коммунальных услуг, топлива, кормов и вообще всех вещей, расходников, материалов, необходимых для использования объекта аренды. В такой ситуации, по сути, хозяин вещи не получает никаких доходов, что противоречит сути аренды, которая возмездна по умолчанию (на это указывал ВАС РФ в п. 12 информационного письма о разрешении споров, связанных с арендой).

Возмездный характер арендных отношений до такой степени подразумевается, что условие о плате даже не относится к существенным условиям договора (за исключением аренды зданий, сооружений, земельного участка). Следует учитывать, что условие об арендной плате станет существенным условием договора, если одна из сторон заявит о его обязательности. Это следует из положений ст. 432 ГК РФ:

"Существенными являются... все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение".

Обратите внимание: в данном случае не применяются правила ст. 424 ГК РФ о том, что если в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, то "исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги". Стороны должны согласовать это условие.

Немного забегаая вперед, заметим, что при заключении договора проката и аренды транспортных средств условие о размере платы относится к существенным. Однако в любом случае во избежание споров следует согласовывать размер арендной платы. Для этого достаточно согласовать вид, размер арендной платы или способ его определения.

Принято считать, что плата может быть произведена лишь деньгами в твердой сумме, хотя п. 2 ст. 614 ГК РФ допускает и иные варианты:

"Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды".

С арендной платой в твердой сумме, полагаем, все понятно. Если выбираете этот вариант, то просто укажите в договоре твердую сумму в рублях (ст. 317 ГК РФ). Отметим лишь ряд моментов, связанных с курсом рубля. Рубли - это великолепно и патриотично. Однако не все так считают, и в нынешней экономической ситуации стараются опередить инфляцию, привязывая арендную плату к курсу валют.

Как это правильно сделать?

В принципе, закон не запрещает оперировать эквивалентами иностранной валюты или у. е., но надо понимать, что привязка к у. е. или курсу того же доллара - это способ расчета арендной платы, а не условие о том, что в обусловленный день арендатор вручит арендодателю пачку "зелененьких". Никто не отменял ст. 140 ГК РФ, согласно которой расчеты на территории России по-прежнему производятся в рублях (за исключением случаев, предусмотренных законом). Из этого следует, что крайне важно согласовывать курс перерасчета - в твердом размере либо путем указания на курс Банка России на дату расчета или получения имущества, на определенный день каждого месяца и т.п. Если не согласовать курс, то оплата производится по официальному курсу Банка России на дату платежа (ст. 317 ГК РФ).

Можно оговорить арендную плату за каждую вещь в отдельности или за весь комплекс объектов, передаваемых в аренду.

Что до "натуральных" ценностей, то прежде всего отметим следующее. Приходится иной раз слышать утверждение о том, что продукция, плоды и доходы от вещи принадлежат собственнику, т.е. арендодателю, при этом следует ссылка на ст. 136 ГК РФ:

"Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений".

Однако в силу ст. 606 ГК РФ, которая является специальной "арендной" нормой, собственником плодов, продукции и доходов от использования арендованного имущества является арендатор. Арендодатель вправе лишь предложить такой вариант, как передачу некоторой доли полученного в счет арендной платы.

Устанавливая плату в виде доли от полученных плодов, доходов, продукции, можно оговорить как плату в одном виде (например, столько-то литров молока за такой-то период с арендованной козы), так и комбинированный вариант (столько-то молока плюс сыр). Только надо договариваться сразу об объеме плодов и продукции.

Вот, например, сдает хозяин в аренду козу, оговаривая некоторое количество молока и сыра в качестве арендной платы. Казалось бы, молоко и сыр - это плоды, полученные от козы. Но молоко тоже само по себе не выдоится, а сыр - не сварится, надо приложить много усилий (плюс

корма, уход, ветеринарная помощь, выпас, сыроварение, вызревание, хранение и проч.).

В связи с этим крайне важно максимально конкретно оговорить все виды поступлений и доли, на которые претендует арендодатель.

Под **плодами** принято понимать результаты развития растений и животных, под **доходами** - финансовые вливания, поступления от участия имущества в экономическом обороте, **продукцией** может быть результат труда.

Что до сыра, то есть серьезные основания полагать, что это не плод и не продукция, а новая вещь, причем изготовленная из материала арендатора, т.е. молока. Так что все зависит от согласованной воли сторон.

Чтобы установить арендную плату в виде доли от доходов, надо согласовать, доля от каких доходов уплачивается в счет арендной платы, или же, если это неважно, просто указать процент от доходов, полученных в результате использования имущества вообще.

Максимальная конкретизация этих моментов важна для обеих сторон, в противном случае условие будет считаться несогласованным, включится норма [ст. 614 ГК РФ](#) (о применении аналогии) и стороны получат совершенно не то, на что рассчитывали.

Не менее важным представляется вопрос и об учете поступлений от имущества. Ведь в отношениях между юридическими лицами все проще, достаточно затребовать соответствующие бухгалтерские и статистические документы за период аренды, или представитель арендодателя присутствует лично при учете фактического объема поступлений, результаты которых оформляются актами, и т.п. В отношениях между частными лицами придется полагаться на добросовестность своего визави, но оговорить при этом, какими документами и каким образом будет оформляться учет поступлений от использования вещи. В любом случае следует помнить, что арендодатель не может и не должен настаивать на показателях, не подтвержденных арендатором.

Также возможно установление арендной платы в виде предоставления определенных услуг. Тут достаточно детально прописать все те услуги, действия и мероприятия, которые арендатор окажет или произведет в счет арендной платы (например, при аренде бензопилы с такой-то периодичностью совершать санитарную очистку такой-то площади или напиливать столько-то кубов дров). В договоре указываются не только перечень и виды работ и услуг, но и:

- конкретное место выполнения работ или оказания услуг;
- площадь и иные данные об объектах;
- периодичность выполнения работ или оказания услуг,

а также их цена. Последним лучше не пренебрегать, ведь в противном случае опять включится норма об аналогии, и стороны получат не то, на что рассчитывали.

Теперь что касается вещей. Возможны два варианта предоставления имущества или вещи:

- 1) передача в аренду или
- 2) в собственность.

Про аренду уже достаточно сказано. Все это применимо и к вещи (имуществу), передаваемой в качестве платы (конкретизация объекта, права и обязанности сторон, сроки, предоставление и возврат и т.п.).

Главное - прямо указать в договоре на то, что объект передается в качестве арендной платы.

Что до передачи вещи в собственность, то тут следует руководствоваться нормами ГК РФ о купле-продаже, поскольку в данном случае складываются отношения, аналогичные передаче имущества от продавца покупателю, и применима аналогия закона (ст. 6 ГК РФ). Поэтому как минимум должны быть согласованы наименование, количество вещей, требования к комплектности, качеству, порядку приема, перехода права собственности - чем детальнее проработаны детали, тем меньше риск того, что включатся нормы об аналогии.

Кроме этого, если стороны договорились о "натуральной" арендной плате, хозяин вещи уже не сможет потребовать от арендатора внесения иной платы. И при просрочке исполнения нельзя будет потребовать взыскания законных процентов по ст. 395 ГК РФ, поскольку передача вещи в собственность - обязательство неденежное. Впрочем, никто не запрещает включать в договор условия о штрафах или пениях.

Еще один весьма популярный способ внесения арендной платы - это улучшение арендованного имущества. Сдача квартиры в аренду за ремонт встречается довольно часто, но и с иными вещами это работает не хуже.

Например, нередко можно встретить предложения передать в аренду компьютер за апгрейд, условно работающую оргтехнику - за ремонт, молодую лошадку - за обучение (заездку) и т.п.

В любом случае перечень и объем затрат должны быть согласованы и закреплены в договоре (ст. 614 ГК РФ). Закон не дает четкого определения того, что считать улучшением, а в зависимости от ситуации, имущества, уровня ожиданий под улучшением можно понимать что угодно - от капремонта до простой смены аккумулятора. Можно договориться о том, что сам арендатор выполнит улучшения или кого-то наймет для этого - и то и другое допускается.

Главное, чтобы стороны согласовали:

- саму обязанность арендатора произвести улучшение имущества - самостоятельно или силами привлеченных специалистов, но в любом случае своим иждивением;

- конкретный перечень ожидаемых улучшений и их стоимость.

Будет очень хорошо, если в договоре будут содержаться условия о том, как именно будет производиться документальное оформление подтверждения выполненных работ и их цена. По аналогии с подрядом (эти отношения в данном случае схожи) можно посоветовать сформировать смету, отразив в ней, в частности:

- список и цену улучшений;

- наименование, количество, цену материалов;

- наименование, количество, цену оборудования и т.п.

Сама смета должна стать неотъемлемым приложением к договору.

Можно договориться о том, что арендатор просто оплачивает арендодателю мероприятия по улучшению имущества - тем более в договоре должны быть условия, подтверждающие как саму эту обязанность, так и конкретное указание на размер (цену) затрат и то, чем они подтверждаются (чеки, акты, сметы и проч.). Пренебрежение детальной проработкой условий о том, какие именно затраты следует считать арендной платой, ведет к включению аналогии в порядке ст. 614 ГК РФ.

17. Как часто может изменяться арендная плата?

Вопрос, согласитесь, не праздный. В нынешней ситуации приходится уделять особое внимание планированию бюджета, и если хозяин вещи будет произвольно повышать плату, то даже самое полезное и нужное имущество само по себе станет бременем.

Так вот, анализ соответствующих статей ГК РФ (в частности, [ст. 424](#), [450](#), [614](#)) дает основания утверждать, что после заключения договора однажды согласованный размер арендной платы может быть увеличен (и, кстати, уменьшен) на следующих основаниях:

- по соглашению сторон - по умолчанию это возможно не чаще раза в год ([ст. 614](#) ГК РФ), если иное не установлено договором;

- в судебном порядке;

- в одностороннем внесудебном порядке - при условии, что это право стороны (обеих сторон), основания и порядок изменения указаны в договоре ([ст. 310](#) ГК РФ).

Поскольку предмет нашего разговора - это по преимуществу движимое имущество и совместное пользование вещами на недолгий срок, то достаточно будет сказать о необходимости договариваться обо всем заранее, ведь очень многое оставлено на усмотрение сторон. Будем пользоваться свободой договора в полной мере.

Пожалуй, стоит отметить следующие моменты.

Стороны при заключении договора аренды вправе ограничить возможность изменения размера арендной платы. Это, конечно, в интересах арендатора, ведь никому не интересно сталкиваться с непредвиденными расходами. Однако ситуации могут быть разными, и далеко не всегда увеличение арендной платы связано с жадностью арендодателя.

Самый простой пример: скачок цен на корма и подстилку (опилки) для животных, который непременно повлечет за собой увеличение платы за аренду денника для лошади.

Как правило, эти вопросы решают по взаимному соглашению сторон, но во избежание конфликтов пределы изменения арендной платы должны быть очерчены в договоре в виде указания или на твердую денежную сумму, или на порядок определения предела.

Например, в договоре можно закрепить условие о том, что арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить плату на такой-то процент.

Внимание: если не установить пределы изменения арендной платы, то сторона, имеющая право ее изменять, вполне может самостоятельно определять ее размеры. Как говорится, делайте выводы.

18. К вопросу о внесении арендной платы

Тут законодатель дает нам немалую свободу: мы можем согласовать периодичность внесения арендной платы при любой ее форме. Можно договориться о единовременном внесении, что является оптимальным вариантом при передаче имущества на краткий срок. В таких договорах достаточно согласовать размер платы и срок ее внесения.

Если стороны не согласовали периодичность и потом возник спор, то можно с немалой долей уверенности утверждать, что суд сочтет нормальной периодичностью внесение платы раз в месяц (максимум - раз в квартал). Именно так отработает в этом случае аналогия по [ст. 614](#) ГК РФ.

Для удобства обеих сторон логичнее оговорить классический вариант - внесение платы равными суммами через равные временные отрезки - или разработать график с указанием сроков и сумм, если классический вариант не устраивает. В последнем случае настоятельно

рекомендуется оговаривать сроки внесения каждого транша. Классическая же форма такова: "Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее такого-то числа каждого месяца".

При согласовании условий о сроках внесения арендных платежей всегда следует проверять, не противоречит ли выбранный способ установленному нормативным правовыми актами, ведь условия договора, противоречащие закону или иному правовому акту, могут быть признаны недействительными судом (ст. 168 ГК РФ), причем только эти условия, но не весь договор (ст. 180 ГК РФ).

19. К вопросу о депозитах

Традиционная форма обеспечительного платежа - это **депозит**, т.е. сумма, уплачиваемая как бы авансом в качестве обеспечения в счет потенциально возможных убытков.

Статья 381.1 "Обеспечительный платеж" ГК РФ появилась недавно, в 2015 году, но по сути такие платежи существовали давно, только назывались по-другому (залог, гарантийный взнос и т.п.). Депозитом могут обеспечиваться самые различные денежные обязательства:

- вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) - это наиболее распространенный вариант;

- возмещать стоимость неотделимых улучшений;

- возмещать убытки, платить неустойку и проч.

Обратите внимание: к неденежным обязательствам депозит не применяется.

Чтобы согласовать условия о депозите, необходимо определить в договоре:

- какое конкретно обязательство или комплекс обязательств им обеспечивается;

- каковы размеры депозита. Например: "В качестве обеспечительного платежа при подписании Договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за три месяца в размере 15 000 руб.";

- в какой срок вносится депозит. По умолчанию - в течение семи дней с момента предъявления соответствующего требования другой стороной (ст. 314 ГК РФ), если иное не предусмотрено законом или договором;

- когда депозит засчитывается в счет исполнения обеспеченного обязательства или же не засчитывается;

- когда депозит возвращается;

- что происходит с депозитом при заключении договора на новый срок и при смене собственника.

Депозит может вноситься и в неденежной форме (ст. 381.2 ГК РФ), тогда применяются правила, аналогичные уже рассмотренным при внесении арендной платы в форме передачи вещи в собственность арендодателя.

Особое внимание следует уделить формулировке случаев, когда депозит засчитывается в счет исполнения обязательства. Как правило, это неисполнение самого обязательства, расторжение договора и истечение срока его действия.

По общему правилу депозит возвращается, если согласованные обстоятельства не наступили.

Например, если обеспечительный платеж вносился на случай невнесения арендной платы, а арендатор платит аккуратно, то по окончании срока аренды депозит должен быть возвращен.

Поскольку [ст. 381.1](#) ГК РФ формулирует лишь основания для возврата обеспечительного платежа, то хорошо будет определить в договоре сроки, которые могут быть указанием на дату, истечение периода времени, указанием на неизбежное событие (см. выше), а также моментом исполнения обязанности, наступления иных обстоятельств (возвращения объекта аренды, прекращения договора и т.п.). Если не согласовать это условие, то включается стандартный семидневный срок ([ст. 314](#) ГК РФ).

Как правило, в договоры включают условия о том, что депозит не возвращается:

- при досрочном расторжении договора по инициативе арендодателя в связи с нарушением арендатором условий договора;

- при одностороннем отказе от срочного договора, т.е. заключенного на определенный срок.

Это традиционная форма, направленная на защиту прав хозяина вещи, для компенсации неудобств, связанных, в частности, с поисками нового арендатора. В то же время, если вы уже договорились о возмещении убытков или уплате неустойки, то стоит подумать, надо ли соглашаться на еще одну, по сути, санкцию.

Если не исключено заключение договора на новый срок, то следует оговорить судьбу депозита и на этот случай.

Например, согласовать, что уже внесенный платеж становится депозитом по новому договору.

20. О согласии хозяина вещи на передачу ее кому-то еще

По общему правилу арендатор вправе передавать свои права третьим лицам, в частности, путем сдачи в субаренду или передачи в безвозмездное пользование ([ст. 615](#) ГК РФ). Но необходимым условием является получение согласия хозяина вещи, который может и отказаться. Он вообще не обязан соглашаться, а уже данное согласие может отозвать ([ст. 6, 439](#) ГК РФ). Согласие также может быть признано недействительным, если оно было получено под влиянием существенного заблуждения, обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств. Если имущество находится в общей долевой собственности, то получать согласие надо от всех хозяев.

Поскольку ГК РФ не устанавливает конкретной процедуры относительно получения согласия, его выдачи, отзыва и т.п., то при необходимости следует урегулировать эти вопросы в договоре или отдельном соглашении. Включение в договор условия о праве арендатора сдавать имущество в субаренду и согласия от арендодателя освобождает арендатора от необходимости получать такое согласие на весь период срока действия договора.

Если в договоре нет подобного условия, то арендатор должен получить согласие, например, в виде отдельного документа за подписью арендодателя или в виде визы на договоре, который заключается с третьим лицом (например: "настоящим Арендодатель выражает согласие на передачу имущества в субаренду").

21. Несколько слов о субаренде

Субаренда ([ст. 615, 618](#) ГК РФ) - это сдача уже арендованной вещи с согласия хозяина третьему лицу (субарендатору).

К такому договору применяются те же правила, что и к первоначальному договору, в том числе арендатор становится арендодателем.

Ключевым вопросом, который надо урегулировать, - это судьба субаренды при досрочном прекращении первоначального договора.

Общее правило: прекращается основной договор - прекращается и субаренда ([п. 1 ст. 618 ГК РФ](#)).

Однако это правило можно изменить.

Например, если хозяин вещи не возражает против того, чтобы субарендатор продолжал пользоваться ею, то достаточно договориться о том, что "досрочное прекращение настоящего Договора не влечет за собой прекращения заключенных в соответствии с ним договоров субаренды". (В этом случае нового договора заключать не потребуется.)

Во избежание недоразумений в договор аренды следует включать условия о том, что арендатор должен уведомлять субарендатора не только о прекращении первоначального договора, но и о реквизитах, по которым должна перечисляться арендная плата с даты расторжения первоначального договора.

Если же стороны ни о чем не договорились, то субаренда прекратится автоматически при прекращении первоначального договора.

22. Об аренде с правом выкупа

[Статья 624](#) ГК РФ позволяет включить в договор аренды условие о выкупе, т.е. право арендатора стать хозяином имущества или по истечении срока договора, или до этого, после внесения выкупной цены.

Важно: только хозяин вещи вправе решать, соглашаться ли на подобные условия; арендатор не вправе требовать от него такого согласия, если, конечно, речь не идет о том, что выкупная плата уже внесена.

Если есть желание заключить договор аренды с правом выкупа, то следует согласовать условия о переходе арендованного имущества в собственность арендатора и о выкупной цене, которая может быть как установлена отдельно, так и включена в арендную плату. Размер выкупной цены, возможность включения в счет выкупной цены арендных платежей, срок ее внесения должны быть включены в договор. Правила относительно формулировки о выкупной цене в твердой денежной сумме аналогичны вышеописанным.

Если есть желание договориться о том, что выкупная цена представляет собой сумму всех арендных платежей, то следует указать и общую сумму выкупной цены, и то, что в счет ее оплаты зачитываются все или некоторые внесенные платежи.

Если сроки внесения выкупной цены не определены договором, то арендатор вправе внести ее в любой момент в течение срока аренды по своему усмотрению ([ст. 624](#) ГК РФ). В этом случае право собственности на вещь перейдет к нему, и с этого момента арендная плата уже не вносится, даже если срок аренды еще не истек ([ст. 413](#) ГК РФ). Есть тонкости с недвижимым имуществом, связанные с необходимостью государственной регистрации перехода права собственности, но в рамках настоящей книги нет смысла в них углубляться.

23. О воздействии рублем, или Финансовая ответственность

Общее правило таково: сторона, нарушившая достигнутые договоренности полностью или в части, обязана за это ответить.

В каких формах могут наступить неблагоприятные последствия для нарушителя?

Нарушитель договора обязан возместить другой стороне убытки, в том числе упущенную выгоду, а при неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательства, имеющего денежный характер, - уплатить и проценты на сумму долга (ст. 395 ГК РФ). При этом неустойка может быть взыскана при условии, что она установлена законом или договором.

Если говорить об имущественной ответственности, то она может иметь место в виде обязанности возместить убытки, уплатить проценты по ст. 395 ГК РФ, уплатить неустойку (ст. 330 ГК РФ). Общие условия о наступлении имущественной ответственности и о ее объеме, конечно, содержатся в Гражданском кодексе РФ, но не следует обходить их в вашем договоре. Особенно необходима проработка условий относительно принципиальной возможности применения нескольких мер ответственности и правил их применения за нарушение условия договора.

Так, если за ненадлежащее исполнение (неисполнение) обязательства в договоре установлена неустойка, то требовать возмещения убытков можно лишь в части, не покрытой неустойкой (так называемая зачетная неустойка, ст. 394 ГК РФ). Но есть и другие возможные формы, которые могут быть предусмотрены как законом, так и договором, в частности:

- исключительная неустойка, т.е. когда взыскивается исключительно неустойка и не взыскиваются убытки;

- альтернативная неустойка, т.е. взысканию подлежат или убытки, или неустойка (по выбору стороны, требующей их уплаты);

- штрафная неустойка, т.е. уплата убытков сверх неустойки в полной сумме.

Например, если в договоре предусматривается неустойка за несвоевременный возврат арендованного имущества, то убытки взыскиваются по общему правилу в полной сумме сверх неустойки (ст. 622 ГК РФ). Иное можно установить в договоре.

Возможно одновременное взыскание убытков и процентов по ст. 395 ГК РФ - при условии, что нарушено денежное обязательство и убытки превышают сумму процентов. Можно потребовать возмещения убытков в части, не покрытой процентами (п. 2 ст. 395 ГК РФ).

По общему правилу, если в договоре уже присутствует неустойка за просрочку и неисполнение денежного обязательства, то проценты по ст. 395 ГК РФ не взыскиваются (иное может быть предусмотрено в договоре). В арендных соглашениях часто встречаются условия о том, что хозяин вещи вправе взыскать с арендатора, опоздавшего с внесением арендной платы, неустойку плюс проценты по ст. 395 ГК РФ, так что читайте внимательно предложенный вам стандартный договор. Соглашаться с этим необязательно.

Убытки, которые нарушитель обязан возместить, складываются:

- из реального ущерба, т.е. расходов на восстановление нарушенного права, которые добросовестная сторона или уже произвела, или должна будет произвести, а также стоимости утраченного или поврежденного имущества;

- упущенной выгоды, т.е. доходов, которые сторона должна была бы получить, если бы нарушения договоренностей не было.

Для постановки вопроса о возмещении убытков необходимо нарушение одним лицом прав другого (ст. 15 ГК РФ), в том числе неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств (ст. 393 ГК РФ). По общему правилу убытки должны быть возмещены в полном объеме, но в договоре можно снизить их размер или как-то иным образом ограничить.

Например, можно оговорить, что не подлежит возмещению упущенная выгода, либо зафиксировать, что убытки возмещаются лишь в согласованных пределах или в определенном

размере.

Основания для постановки вопроса о возмещении убытков в рамках арендных отношений таковы:

- изменение или расторжение договора в связи с его существенным нарушением (ст. 450, 453 ГК РФ);
- досрочное прекращение договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением стороны обязательств по нему (ст. 393.1 ГК РФ);
- представление стороной недостоверных заверений об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения договора (ст. 431.2 ГК РФ), - относительно предмета договора, прав на его подписание и т.п.

Что касается последнего (относительно нового для гражданского оборота) обстоятельства, то следует отметить, что убытки должна возместить сторона, которая предоставила недостоверные заверения, исходила (или имела веские основания исходить) из того, что вторая сторона будет доверять таким заверениям. В то же время сторона, которая дает недостоверные заверения в рамках бизнес-деятельности, обязана возместить убытки, даже если ей не было известно о недостоверности таких заверений (иное можно предусмотреть в договоре).

24. Когда убытки возмещает хозяин вещи

Арендодатель возмещает убытки арендатора, если он передал в аренду имущество или вещь без документов, которые необходимы для использования арендованного имущества, или же арендатор в результате отсутствия таких документов лишается того, на что рассчитывал при заключении сделки (ст. 611 ГК РФ).

Арендодатель должен возместить убытки, в частности, если он:

- не предоставил имущество в установленный срок;
- не делал капремонт;
- отозвал предварительное согласие на совершение сделки (например, на заключение договора субаренды), что стало причиной убытков у заключивших ее лиц;
- забыл предупредить о том, что вещью может пользоваться кто-то еще, и это стало причиной возникновения убытков у арендатора (ст. 613 ГК РФ).

Также арендодатель будет обязан возместить убытки, если у вещи обнаружались недостатки, при этом удержание арендатором расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных ему убытков (п. 1 ст. 612 ГК РФ).

25. Когда убытки возмещает арендатор

Арендатор возмещает убытки в следующих случаях.

Во-первых, если он использовал имущество с нарушением условий договора аренды или пренебрегая назначением имущества (ст. 615 ГК РФ).

Во-вторых, если он не возвратил вещи или опоздал с возвратом (ст. 622 ГК РФ).

26. О процентах по ст. 395 ГК РФ

Законные проценты взыскиваются при нарушении денежных обязательств, в частности при несвоевременном внесении арендной платы (п. 1 ст. 614 ГК РФ). **Общая формула расчета такова:**

Сумма долга x Ключевая ставка Банка России, действующая в соответствующие периоды :
Количество дней в году x Количество дней просрочки.

В договоре можно согласовать иной размер процентов, но следует помнить, что этот размер не может значительно превышать законный. Если такое будет иметь место, то должник вправе потребовать в судебном порядке его уменьшения до законных пределов.

Обратите внимание: истечение срока договора не прерывает периода для начисления процентов по ст. 395 ГК РФ.

27. О неустойке

Неустойка (штраф, пеня) - это сумма, установленная законом или договором, которую должен уплатить нарушитель.

Согласование условий о неустойке может иметь место только в письменной форме. Это возможно сделать как при заключении договора, так и позднее, но лишь до момента прекращения действия основного договора. Чтобы условия о неустойке считались согласованными, необходимо договориться о случаях уплаты:

- штрафа и его размерах;
- пени и ее размерах.

Как правило, неустойка определяется в рублях. Не возбраняется согласовывать курс какой-либо валюты, к которой будет привязана неустойка, однако ее уплаты можно потребовать лишь в рублях.

Следует помнить о возможности, предоставляемой ст. 333 ГК РФ: суд имеет право по требованию должника уменьшить неустойку, размер которой не соответствует последствиям нарушения обязательства.

28. О штрафах

Штраф представляет собой единовременную денежную выплату за допущенное нарушение.

Например, уплату штрафа могут повлечь:

- передача вещи без необходимых принадлежностей и (или) документов;
- использование имущества с нарушением условий договора или вопреки назначению имущества.

Стороны вправе договориться об уплате штрафа за любые другие нарушения, в том числе за представление недостоверных заверений (ст. 431.2 ГК РФ, см. выше). Если не согласовать условия о штрафе, то и при нарушении условий договора пострадавшая сторона не сможет потребовать его уплаты (ст. 331 ГК РФ).

При согласовании размеров штрафа можно придерживаться конкретной суммы или установить алгоритм ее определения. Размер может быть любым, и он может быть снижен по правилам ст. 333 ГК РФ (см. выше).

29. О пенях

В отличие от штрафа **пени** - это сумма, уплачиваемая не единовременно, а за каждый день (час, месяц, иной период) за все время просрочки исполнения обязательства.

Условие о пени считается согласованным, если в договоре (ином письменном соглашении, относящемся к нему) имеется условие о размере и периоде.

При несогласованности условий о неустойке никто не вправе потребовать ее уплаты, но если размер пени определен, но не установлен период просрочки, то можно взыскать эту сумму в качестве штрафа лишь по факту просрочки.

Как правило, пени начисляются за следующие нарушения:

- опоздание с внесением арендных платежей;
- опоздание с передачей и возвратом арендованного имущества и т.п.

Размер пени можно определить любой, **главное**, чтобы он был соразмерным последствиям нарушения. В противном случае можно задействовать возможность снижения размера пени в порядке [ст. 333](#) ГК РФ.

Размер пени может быть определен указанием на конкретную сумму или указанием на процент от определенной суммы. Также можно ограничить пределы размеров пеней или период их взыскания.

30. В каких случаях можно изменить или расторгнуть договор?

Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон ([ст. 450](#) ГК РФ), в судебном порядке по требованию одной из сторон ([п. 2 ст. 450](#), [ст. 451](#) ГК РФ), а также в одностороннем внесудебном порядке ([ст. 310](#) ГК РФ).

Если речь идет об изменении договора по соглашению сторон, то основное, о чем следует помнить: все изменения должны оформляться в той же форме, что и основной договор ([п. 1 ст. 452](#) ГК РФ).

В письменной форме договор аренды заключается, если ([ст. 609](#) ГК РФ):

- его срок действия превышает год;
- одной из сторон является юридическое лицо (независимо от срока).

Наиболее актуальными вопросами, которые стоит урегулировать в договоре, являются право потребовать при расторжении договора возврата уже исполненного, а также момент изменения договора.

Так, по общему правилу ни хозяин вещи, ни арендатор не вправе потребовать возвращения того, что уже было внесено или уплачено. Но ситуации бывают разные, и порой сторона, приняв исполнение (получив вещь или арендную плату), не исполняет свои обязательства или исполняет их не в полном объеме и т.п. При таких обстоятельствах добросовестная сторона вправе потребовать возврата исполненного как неосновательного обогащения ([ст. 453](#) ГК РФ, см. выше), если иное не предусмотрено законом, договором или существом обязательства.

Например, можно договориться о том, что арендодатель обязан вернуть полученный аванс или арендную плату за будущий период. Но нельзя потребовать возврата уже внесенной за период использования арендной платы.

При согласовании таких условий важно не забыть урегулировать сроки возврата, а также определить, с какого момента договор считается измененным или расторгнутым. Если не согласовать это, то датой будет считаться дата заключения соглашения об изменении или расторжении договора.

По общему правилу в судебном порядке договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон при существенном нарушении другой стороной условий договора или же в иных случаях, предусмотренных законом или договором (ст. 450 ГК РФ). Перечень оснований для досрочного расторжения договора аренды содержится в ст. 619, 620 ГК РФ и ряде иных законов, но можно определить их и соглашением сторон. На практике чаще всего в числе таких оснований фигурируют однократное невнесение арендной платы, непроведение обслуживания и (или) ТО, нарушение графика прививок и ветеринарных осмотров (при аренде животного) и т.п.

31. Отказ от договора, заключенного на неопределенный срок

Если договор аренды заключен на неопределенный срок, то каждая из сторон вправе в любое время отказаться от него, предупредив за месяц или за три (при аренде недвижимости, ст. 610 ГК РФ). Отдельно согласовывать условия отказа от договора не надо, равно как нельзя запретить такой отказ.

Для того чтобы оформить отказ от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, достаточно отправить второй стороне уведомление в порядке ст. 450.1 ГК РФ, и договор будет считаться прекращенным с момента получения такого уведомления адресатом (иное может быть предусмотрено законом или договором). В договоре можно согласовать:

- срок направления извещения;
- способ и адрес для его направления;
- момент, с которого договор будет считаться расторгнутым.

Например, срок для направления уведомления об отказе можно как увеличить, так и сократить по сравнению с установленным в законе (месяц и три, ст. 610 ГК РФ).

Обратите внимание: для некоторых договоров аренды законом могут быть определены иные сроки предупреждения, и если в законе прямо установлен конкретный срок, то изменить его нельзя.

Нелишним будет согласовать в договоре способ, которым будет направляться уведомление. При этом следует помнить, что при конкретизации способа иные варианты будут считаться ненадлежащими.

Что до адреса направления уведомления, то, по общему правилу, все юридически значимые сообщения направляются по месту регистрации фирмы или индивидуального предпринимателя (определяются по данным ЕГРЮЛ и ЕГРИП), а также по месту регистрации гражданина, но можно согласовать обязанность отправлять корреспонденцию вообще и уведомления в частности по иному адресу, определенному в договоре. Однако в последнем случае направление корреспонденции по отличному от согласованного адресу будет по умолчанию считаться ненадлежащим.

В договоре можно указать, в какой момент договор будет считаться расторгнутым. В противном случае договор будет считаться расторгнутым тогда, когда истечет срок предупреждения об отказе (п. 2 ст. 610 ГК РФ).

Важно: сообщение считается доставленным и в том случае, когда оно фактически не было

получено по причинам, зависящим от адресата (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

Например, если адресат уклоняется от получения корреспонденции и она возвращается в связи с истечением срока хранения.

Это общее правило, в договоре можно согласовать иной момент, с которого корреспонденция будет считаться полученной.

32. Отказ от договора, заключенного на определенный срок

В отношении договора аренды, заключенного на определенный срок, не предусмотрен односторонний отказ. Однако основания для него можно установить в самом договоре. При этом законодатель ставит частное лицо, не ведущее предпринимательскую деятельность, в более выгодное положение: право на отказ от договора может быть предоставлено только ему (п. 2 ст. 310 ГК РФ). Согласовывая основания для отказа от срочного договора, необходимо определить:

- конкретные основания для одностороннего отказа или
- право отказаться без объяснения причин в любое время (до прекращения срока действия договора).

Чтобы не возникало разногласий, следует прямо оговорить возможность одностороннего отказа во внесудебном порядке, т.е. без обращения в суд.

Обратите внимание: включение в договор условия о выплате денежных средств при одностороннем отказе от договора аренды, так называемой платы за отказ (п. 3 ст. 310 ГК РФ), допустимо лишь тогда, когда договор заключен в связи с осуществлением бизнес-деятельности.

Отказ оформляется путем направления уведомления, и если иное не согласовано сторонами, не установлено законом, то договор считается прекращенным с момента получения уведомления адресатом.

33. Частичный отказ от договора

Отказ от исполнения договора может быть частичным (ст. 450.1 ГК РФ).

Например, если арендатор потерял интерес к использованию каких-то объектов. Или, напротив, хозяин вещи хотел бы передать уже арендованные вещи в пользование кому-то другому или вообще продать.

Если при таких условиях ни одна из сторон не желает прекращать договор целиком, то можно частично отказаться от его исполнения. При этом, если одной стороной является лицо частное, не ведущее предпринимательской деятельности, то право частичного отказа предоставлено только ей (п. 2 ст. 310 ГК РФ).

Понятно, что частично отказаться можно лишь от делимой вещи, а не от единого объекта.

Раздел II. ПОЧТИ ВСЕ О ПРОКАТЕ

Прокат имеет долгую историю. В дореволюционной России брали напрокат движимое имущество (мебель, одежду и проч.). В Гражданском кодексе РСФСР 1964 года присутствовала [гл. 27](#), которой были урегулированы правила заключения договора имущественного найма (зданий и сооружений) и бытового проката (предметов домашнего обихода, музыкальных инструментов, спортивного инвентаря, легковых автомобилей и другого имущества личного пользования, предоставляемых гражданину государственной, кооперативной или другой общественной организацией).

1. Прокат по Гражданскому кодексу РФ

В настоящее время в ГК РФ имеется отдельный [§ 2 гл. 34 "Аренда"](#), посвященный прокату.

Прокат - это вид договора аренды, в рамках которого хозяин вещи или имущества (арендодатель), осуществляющий сдачу его в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование (по умолчанию - только в потребительских целях, [п. 1 ст. 626](#) ГК РФ).

Арендодателем по договору проката может быть только лицо, осуществляющее постоянную предпринимательскую деятельность по сдаче движимых вещей в аренду.

Предметом договора проката могут быть вещи:

- движимые;
- непотребляемые;
- индивидуально определенные;
- на постоянной основе сдаваемые в прокат арендодателем.

В рамках прокатных договоров всегда предполагается наличие права владения. Требование о письменной форме договора установлено в [п. 2 ст. 626](#) ГК РФ, но если им пренебречь, то договор не станет недействительным.

Договор проката заключается на срок до одного года ([п. 1 ст. 627](#) ГК РФ).

Арендная плата за прокат может быть установлена исключительно в форме платежей в твердой сумме, вносимых единовременно или периодически. Плата должна вноситься с момента получения вещи по день фактического возврата имущества (включительно), даже если возврат осуществляется исключительно по инициативе арендатора ([ст. 630](#) ГК РФ).

Арендодатель обязан:

- проверить исправность имущества и представить информацию о нем ([ст. 628](#) ГК РФ);
- заменить имущество или устранить недостатки не более чем в 10-дневный срок ([ст. 629](#) ГК РФ);
- проводить за свой счет как капитальный, так и текущий ремонт, а также настройку, чистку и регулировку (если речь идет о прокате музыкальных инструментов, [ст. 631](#) ГК РФ).

Арендатор не вправе вообще распоряжаться объектом аренды (прежде всего сдавать в субаренду) и имеет безусловное право отказаться в одностороннем порядке от договора, предупредив о своем желании за 10 дней ([ст. 627, 631](#) ГК РФ).

Договор проката по общему правилу нельзя пролонгировать, т.е. возобновлять на неопределенный срок. Истек срок - договор прекратился.

2. Прокат и аренда: в чем разница?

Ознакомившись с [§ 2 гл. 34 "Аренда"](#) ГК РФ (он маленький, и это труда не составляет), часто задают вопрос: ну и зачем он вообще нужен? Зачем отделять прокат от аренды вообще?

Проще всего ответить, что так написано в Гражданском кодексе РФ. Если же вдуматься, то ответ не так-то прост.

Прокат (в учебной литературе и в старом [ГК РСФСР](#) использовался термин "имущественный наем") в самом деле является одним из видов аренды, но признаки, отличающие его от остальных видов, сформулированы весьма расплывчато, неопределенно и небезупречно с точки зрения как права, так и здравого смысла.

Прокат, как это следует из [ст. 626](#) ГК РФ, это соглашение, по которому арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.

В настоящее время в учебниках в качестве характерных черт проката указываются следующие.

Арендодателем всегда выступает субъект предпринимательской деятельности - организация или предприниматель.

В рамках договора может быть передано исключительно движимое имущество.

Договор проката - это публичный договор (о том, что из этого следует, будет сказано ниже).

Договор заключается для использования имущества в бытовых, потребительских целях (при этом вопрос о том, применимы ли к прокату нормы [Закона](#) о защите прав потребителей, является спорным).

Срок договора проката всегда определен и не может превышать одного года.

Правило об автоматическом продлении договора ([ст. 621](#) ГК РФ, см. выше) к прокату неприменимо.

И капитальный, и текущий ремонт - обязанность хозяина вещи.

Но, как говорится, гладко было на бумаге.

Прежде всего - это субъектный состав, т.е. стороны по договору. Арендодателем по договору проката может быть исключительно субъект бизнес-деятельности, причем занимающийся предоставлением вещей в прокат профессионально. Иными словами, оформлять и подписывать договор проката можно лишь с той организацией или предпринимателем, для которого это профильный вид деятельности, указанный при регистрации, в патенте и проч., причем постоянно.

Напомним, что предпринимательская деятельность обладает рядом обязательных признаков, в том числе признаком систематичности ([ст. 2](#) ГК РФ). Поэтому, если арендодатель не осуществляет сдачу вещей в прокат постоянно, то нет оснований для того, чтобы именовать заключенный им договор договором проката (и применять соответствующие нормы и правила), даже если иные отличительные признаки налицо (передача на срочной возвратной платной основе вещей для бытового использования частному лицу).

В частности, если исходя из положений устава, данных ЕГРЮЛ (для организаций) или ЕГРИП (для предпринимателей без образования юридического лица), фирма или предприниматель не осуществляют передачу вещей в прокат и сдачу движимого имущества в аренду не является для них основной и постоянной деятельностью, то к заключенным с ними соглашениям должны применяться нормы не о прокате, а об аренде.

Подобная безапелляционность не всегда срабатывает.

Например, в Федеральном [законе](#) от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", утратившем силу с 1 января 2019 г., было указано на возможность создания фондов проката садоводческими, огородническими, дачными некоммерческими объединениями, т.е. некоммерческими организациями.

Или театры. Всем известно, что театры - это некоммерческие организации, и в то же время в большинстве случаев взять костюмы напрокат можно именно там.

Еще один нюанс: в качестве объекта проката может выступать исключительно движимое имущество, но закрытого перечня объектов не существует.

И тут возникает обоснованное сомнение: как быть с прокатом автомобиля?

С одной стороны, если коммерческая фирма на постоянной основе осуществляет предпринимательскую деятельность по сдаче во временное владение и пользование автомобилей, то вроде бы должны применяться нормы о прокате. С другой стороны, в том же [ГК РФ](#) имеются нормы о договоре аренды транспортного средства без экипажа. Это еще один тезис в пользу того, что все спорные моменты надо согласовывать в договоре, в противном случае трудно предположить, какие именно отношения усмотрит суд - прокатные или арендные.

Следующий признак проката - это потребительские, бытовые цели. Но как тогда быть с [абз. 2 п. 1 ст. 626](#) ГК РФ:

"Имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства", -

который дает нам полное право оговорить, что прокатное имущество может быть использовано и в коммерческих целях?

Кроме этого, на практике уже давно на стороне арендатора по договору проката выступают и фирмы, и предприниматели. И суды, исходя из общего принципа приоритета содержания над формой, учитывают именно суть сложившихся отношений, оставляя без внимания то, что в качестве арендатора выступает коммерческая организация, хотя формально это невозможно.

Почему договоры проката срочные, причем краткосрочные, и почему их действие нельзя продлевать автоматически?

Честно говоря, не знаем. Наверное, для того чтобы субъекты гражданских правоотношений заключали корректные договоры, а не маскировали фактические отношения. Если лицо заинтересовано в постоянном владении, пользовании некой вещью, то и пусть покупает ее или оформляет постоянное (бессрочное) пользование. Почему нельзя автоматически продлевать договор проката - не знаем тоже. Так написано в [ст. 627](#) ГК РФ.

Еще один интересный момент - это ремонт. По договору проката и капитальный, и текущий ремонт - это обязанность хозяина вещи. Такой подход более чем оправдан, если речь идет, например, о прокате горнолыжного оборудования, и вряд ли оправдан, если речь идет о прокате автомобиля. Полагаем, это сделано для того, чтобы защитить более слабую сторону - частное лицо.

Но, как уже было сказано, между прокатом авто и арендой транспортного средства без экипажа грань весьма тонкая, не всегда видимая. И, кстати, в последнем случае и капитальный, и текущий ремонт - это обязанность арендатора транспортного средства ([ст. 644](#) ГК РФ).

Но в любом случае как-то перераспределить ремонтные обязанности по договору именно

проката, тем более если арендатором будет частное лицо, вряд ли получится, и условия о подобном перераспределении представляются ничтожными.

Правда, все вышесказанное не более чем соображения. Пока есть прокат как отдельный вид аренды. Пусть это всего-навсего пережиток и заимствование из советских законодательных актов.

3. Что означает публичность договора?

Ничего неприличного применительно к договору проката это слово не означает.

В общем смысле **публичный договор** - это договор, который должен быть заключен с любым обратившимся.

[Статья 426](#) ГК РФ определяет следующие признаки публичного договора.

Его стороной, предлагающей товар, работу, услугу, является лицо, осуществляющее предпринимательскую (иную приносящую доход) деятельность.

Такой договор должен быть заключен с каждым, кто обратится, при наличии объективной возможности (например, если есть свободное имущество, если обратившееся лицо отвечает определенным требованиям - как минимум, не находится в состоянии опьянения и т.п.).

Договоры проката прямо отнесены к публичным ([п. 3 ст. 626](#) ГК РФ), и из этого следует целый ряд нюансов.

Закон говорит о следующих существенных условиях публичных договоров: предмет и условия, которые названы в качестве существенных в законе (ином нормативном правовом акте). В других договорах существенными могут считаться и условия, о необходимости согласования которых заявила одна из сторон ([ст. 432](#) ГК РФ).

При необоснованном отказе в заключении договора возможно наступление неблагоприятных последствий, в том числе понуждение к заключению договора.

Арендодатель по договору проката как сторона публичного договора обязан:

- никому не оказывать произвольного предпочтения - что не препятствует предоставлять преференции общепризнанным льготникам, например, пенсионерам;

- назначать для всех равную цену - что не мешает вводить определенную систему скидок (постоянной клиентуре, по сезону, в зависимости от срока договора и т.п.). Как правило, требуется, чтобы подобные условия были закреплены каким-либо внутренним актом за подписью ответственного лица (руководителя);

- соблюдать обязательные правила заключения и исполнения договора (если они установлены ([ст. 426](#) ГК РФ)).

Условия, нарушающие вышеописанные правила, ничтожны. При необоснованном отказе в заключении публичного договора обиженная сторона вправе, в частности:

- потребовать заключить договор в судебном порядке;

- подать жалобу в уполномоченный орган (как правило, Роспотребнадзор);

- взыскать убытки, причиненные необоснованным отказом ([ст. 445](#) ГК РФ).

В подавляющем большинстве случаев публичные договоры заключаются как договоры присоединения, т.е. есть уже однажды разработанная стандартная форма. Если сторону все

устраивает, то достаточно поставить подпись, приняв тем самым условия, т.е. присоединившись к договору в целом. Проще говоря, не устраивают условия - идите в другое место.

Можно, конечно, изменить стандартный формуляр (хотя это и хлопотное дело). Присоединившаяся сторона, по сути, вынуждена согласиться с уже выработанными условиями. Поэтому закон позволяет:

- потребовать изменения или расторжения договора, содержащего явно обременительные условия;
- потребовать неприменения несправедливых условий ([ст. 10 ГК РФ](#));
- заявить о ничтожности таковых условий ([ст. 169 ГК РФ](#)).

Важно: подобные права есть только у присоединившейся стороны, но не у присоединяющей.

Обременительными могут быть признаны вполне законные формально условия, которые ([ст. 428 ГК РФ](#)):

- лишают присоединившуюся сторону прав, которые обычно предоставляются по аналогичным договорам;
- исключают или ограничивают ответственность другой стороны за нарушение обязательств;
- каким-то иным образом явно обременяют присоединившуюся сторону, которые она не приняла бы, если бы имела возможность влиять на условия договора.

Если возникает необходимость изменить или расторгнуть договор в связи с явно обременительными условиями, то достаточно направить второй стороне письменное уведомление с указанием срока, с которого вы желаете изменить или расторгнуть договор, а также срока для ответа. Если вторая сторона отказывается изменить или расторгнуть договор или же проигнорирует послание, то можно отправляться в суд. Если суд встанет на сторону присоединившейся стороны, то договор будет считаться действующим в измененной редакции (или недействующим) с момента заключения ([п. 2 ст. 428 ГК РФ](#)).

Таким образом, у присоединившейся стороны появляется право потребовать возврата уже уплаченного, если, например, цена была явно завышенной.

Соответственно, если об изменении (расторжении) договора договорились без суда, то надо договориться и о дате этого мероприятия ([ст. 453 ГК РФ](#)).

На практике никаких попыток изменить однажды установленные условия публичных договоров никто не предпринимает, за исключением людей с обостренным чувством справедливости и достаточным количеством свободного времени. Да и заключать письменные договоры при прокате (по крайней мере одного из наиболее востребованных объектов - спортивного инвентаря) далеко не все бизнесмены стремятся. В лучшем случае условия публичного договора проката сформулированы в виде нескольких листов в папке-файле или на стенде кассы. Поэтому нередки возмутительные ситуации, когда происходит несчастный случай по причине неисправности прокатной вещи, а представители хозяина просто заявляют, что никакого договора не было.

Действительно, договор проката заключается в письменной форме ([п. 2 ст. 626 ГК РФ](#)). Следовательно, можно говорить о том, что нарушение обязательной письменной формы влечет за собой последствия, предусмотренные [п. 2 ст. 162 ГК РФ](#), т.е. недействительность.

Однако нарушение простой письменной формы договора проката не влечет автоматически его недействительность, по крайней мере, если речь идет о бытовом прокате, т.е. с участием частных лиц. В большинстве случаев суды, установив, что:

- вещь была взята в пользование у бизнесмена, одним из видов деятельности которого является прокат или, скажем, аренда товаров для отдыха и спортивных товаров;

- вторым лицом является обычный человек, который предполагал использовать или использовал данную вещь исключительно в бытовых, потребительских целях;

- условия договора проката, а также сопутствующие документы (правила проката, техника безопасности, прейскурант и проч.) размещены на всеобщее обозрение (в пункте проката, на кассовой зоне и т.п.);

- имела место выдача кассового чека и (или) ознакомление с правилами проката, условиями предоставления инвентаря, правилами безопасности и использования инвентаря,

и тем более при наличии иных доказательств (медицинских документов, показаний сторон и свидетелей и т.п.) признают договор проката заключенным. По крайней мере, уйти от ответственности за вред, причиненный неисправным оборудованием, лишь на том основании, что нет единого документа, подписанного сторонами, достаточно затруднительно.

4. Прокат и законодательство о защите прав потребителей

Казалось бы, ответ очевиден: конечно, да. Более того, мы сами так думаем. И МАП России - в настоящее время ФАС России - также указывает, что защита прав потребителей осуществляется в том числе в соответствии с § 2 "Прокат" гл. 34 "Аренда" ГК РФ ([Приказ](#) от 20.05.1998 N 160). И суды, что гораздо важнее, считают так же. И с точки зрения здравого смысла сам факт применения [Закона](#) о защите прав потребителей к прокатным отношениям (по крайней мере, когда в них участвует частное лицо) возражений не должен вызывать.

Хотя, строго говоря, Закон о защите прав потребителей распространяется только на передачу товаров, выполнение работ и оказание услуг, а с теоретической точки зрения бесспорно, что арендодатель по договору проката услуг не оказывает и товаров не продает. То есть не подпадает под сферу действия указанного Закона, сформулированную в его [преамбуле](#), равно как и арендатор по договору проката потребителем не является.

Но, как уже было сказано, суды не видят ничего страшного и (или) недопустимого в том, чтобы применять [Закон](#) о защите прав потребителей к прокатным отношениям. И по здравому рассуждению, гражданин как сторона договора проката является более слабой стороной, нуждающейся в дополнительной защите.

Да и в других отраслях законодательства (например, в налоговом) достаточно давно прокат включен в сферу услуг (см., например, [пп. 21 п. 2 ст. 149](#) НК РФ). И, скажем, любой желающий, зарегистрировавшись в качестве предпринимателя, может получить патент на "услуги по прокату" ([пп. 40 п. 2 ст. 346.43](#) НК РФ).

В свое время Верховный Суд РФ в [Постановлении](#) Пленума от 29.09.1994 N 7 "О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей" прямо указал на то, что "отношения, регулируемые законодательством о защите прав потребителей, могут возникать из договоров... аренды, включая прокат", но этот документ утратил силу в связи с принятием [Постановления](#) Верховного Суда РФ по спорам о защите прав потребителей, в котором подобного указания нет.

Суды, как правило, исходят из того, что если в правоотношении принимает участие гражданин, а имущество используется в потребительских целях, то по общему правилу арендатор должен быть признан потребителем и пользоваться всеми гарантиями, которые ему

предоставлены [Законом](#) о защите прав потребителей.

Суды указывают на то, что отношения, связанные с прокатом, регулируются правилами [§ 2 гл. 34](#) ГК РФ или общими положениями о договоре аренды (если сделки совершаются между гражданами). Имущество, которое берется напрокат у компании, используется, как правило, для потребительских целей (если иное не следует из существа обязательства, [п. 1 ст. 626](#) ГК РФ). Вот и получается, что организация, которая сдает вещи напрокат, должна обеспечивать потребителю принадлежащие ему права по [Закона](#) о защите прав потребителей.

Напомним, что потребитель имеет право:

- на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества;
- безопасность товаров (работ, услуг);
- получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах);
- возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги).

Кто такой потребитель?

Потребителем признается любое частное лицо (в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), намеревающееся заказать или приобрести либо уже заказывающее (приобретающее) или использующее товар (работу, услугу) исключительно в личных целях, никак не связанных с осуществлением бизнес-деятельности ([абз. 3 преамбулы](#) Закона о защите прав потребителей).

Чтобы частное лицо трансформировалось в потребителя, ему недостаточно быть просто физическим лицом. Необходимо, чтобы:

- другой стороной являлся продавец (изготовитель, исполнитель, импортер, владелец агрегатора информации);
- у лица имелось намерение заказать или приобрести товары (работы, услуги) либо производилось осуществление данного намерения или уже имело место использование товара (работы, услуги);
- такие заказ, приобретение, использование производились исключительно в частных, личных целях.

При одновременном наличии всех вышеперечисленных условий потребитель получает поистине масштабные права.

Какими правами обладает потребитель?

Прежде всего - правом на качественный товар (работу, услугу), что подразумевает возможность извлекать из приобретенного его свойства и использовать в заявленных целях. Объект должен обладать характеристиками, заявленными в документации к нему (при отсутствии четкого описания - быть пригодным для целей, для которых обычно такие вещи используются [ст. 4](#) Закона о защите прав потребителей)). Недостатки, не оговоренные при заключении договора, служат основанием для возврата товара и предъявления требований о возмещении убытков, причиненных вследствие приобретения некачественного товара (работы, услуги), о компенсации морального вреда, выплате неустойки.

Потребитель имеет право на ([ст. 6, 18, 21, 29](#) Закона о защите прав потребителей):

- ремонт и ТО товара в течение срока его службы;
- замену товара ненадлежащего качества на качественный;
- соразмерное уменьшение стоимости при обнаружении неоговоренных недостатков;
- безвозмездное устранение таких недостатков;
- отказ от исполнения договора и возврат уплаченной суммы;
- безвозмездное изготовление другой вещи;
- повторное выполнение работы.

Право на безопасность товара (работы, услуги) означает, что этот объект при соблюдении правил обращения с ним и при обычных условиях эксплуатации безопасен для жизни, здоровья, иного имущества, экологии (см. [пreamбулу](#) Закона о защите прав потребителей). Объект обязан быть безопасным в течение определенных сроков (службы, годности), при их отсутствии - в течение не менее чем 10 лет со дня передачи.

Право потребителя на информацию предполагает, что он вправе требовать предоставления всех необходимых и достоверных данных, в том числе ([ст. 8 - 11, 19, 26.1](#) Закона о защите прав потребителей) относительно:

- самого объекта договора (в том числе его основных потребительских свойств, соответствия нормативным требованиям, цены, условий приобретения);
- сроков, в течение которых этот объект безопасен (гарантийного, службы, годности);
- правил и условий безопасного использования;
- изготовителя, исполнителя, продавца и т.п.

Вся эта и иная необходимая информация должна доводиться до сведения потребителя в наглядной и доступной форме ([ст. 8](#) Закона о защите прав потребителей) (а не в форме рекомендации "погуглить" или "включить логику").

Представленная информация о товарах (работах, услугах) должна обеспечить потребителю возможность их правильного выбора ([ст. 10](#) Закона о защите прав потребителей).

Наконец, право на защиту (судебную, государственную и общественную) подразумевает возможность искать правды в суде по своему выбору ([ст. 17](#) Закона о защите прав потребителей):

"Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту:

нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства;

жительства или пребывания истца;

заключения или исполнения договора.

Если иск к организации вытекает из деятельности ее филиала или представительства, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения ее филиала или представительства".

Нерадивый продавец или исполнитель, который добровольно не исполнил законные требования потребителя, помимо прочего, подвергается штрафу в размере 50% от присужденной суммы ([ст. 13](#) Закона о защите прав потребителей).

Жалоба в Роспотребнадзор - форма государственной защиты прав потребителя. Роспотребнадзор как уполномоченный орган в этой сфере вправе, в частности (ст. 40 Закона о защите прав потребителей, п. 5 Положения о федеральном государственном надзоре в области защиты прав потребителей, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 02.05.2012 N 412):

- давать профильные разъяснения законодательства;
- проводить внеплановые проверки;
- предпринимать превентивные меры, чтобы не допустить нарушения;
- привлекать виновных к административной ответственности;
- подавать иски в интересах как конкретного потребителя, так и неопределенного круга лиц.

Потребители также могут рассчитывать на помощь ассоциаций и союзов, чьи полномочия весьма широки, в том числе в части осуществления общественного контроля, проведения независимой экспертизы качества и безопасности, обращения в суды с исками о защите прав отдельных потребителей, групп и неопределенного круга (ст. 45 Закона о защите прав потребителей).

Так что вряд ли стоит сопротивляться тому, что Закон о защите прав потребителей распространяется на прокатные отношения. Ну а когда у законодателя дойдут руки до подчистки терминологического аппарата - это уже другой вопрос. Цель благая, людей надо защищать, и не исключено, что уже скоро законодатель как-то решит этот вопрос, например разделив коммерческий прокат и бытовой, аналогично тому, как это было в советское время.

5. Залог по договору проката

Выше уже было сказано несколько слов по поводу обеспечения по арендным отношениям, в частности о депозите (арендном платеже). Но практика пошла совершенно по-иному пути, и большинство точек проката без зазрения совести требуют в залог паспорт, водительские права, документы на машину (или полную стоимость оборудования, как правило, взвинченную до небес). Немалую роль в этом играет то, что санкции за эти правонарушения поистине смешны (предупреждение или 100 руб. (ч. 2 ст. 19.17 КоАП РФ)), и в большинстве случаев люди молча соглашаются на подобные требования (которые, конечно, абсолютно незаконны).

В залог может приниматься любое имущество, в том числе вещи, имущественные права (за исключением имеющих личный характер, ст. 336 ГК РФ). Ни паспорт, ни водительские права, ни иные аналогичные документы не являются самостоятельным видом имущества, они лишены самостоятельной ценности и признаков оборотоспособности. У них совершенно определенная цель: удостоверить личность, подтвердить определенный объем прав и обязанностей.

Некоторые начитанные "правоведы" утверждают, что имеет место другой способ, предусмотренный договором. В самом деле, перечень способов обеспечения исполнения обязательств (ст. 329 ГК РФ) не является закрытым, в него входят:

- неустойка;
- залог;
- удержание вещи должника;
- поручительство;

- независимая гарантия;
- задаток;
- обеспечительный платеж,

а также другие способы, предусмотренные законом или договором. Но можно ли считать нормальным согласование, пусть и в договоре, заведомо незаконных способов обеспечения? В незаконности данного действия можно убедиться, изучив [Положение](#) о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 N 828. В [п. 22](#) указанного документа сказано следующее:

"Запрещается изъятие у гражданина паспорта, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации".

Изъятию подлежит паспорт гражданина России:

- выданный в нарушение установленного порядка;
- оформленный на утраченном (похищенном) бланке;
- заключенного под стражу;
- осужденного к лишению свободы,

но никак не желающего покататься на лыжах или сноуборде. Хотя в большинстве случаев по всеобщему молчанию это считается нормальным.

Честно говоря, не совсем понятно, с чего это все так уверены, что при современном развитии систем дистанционного оказания госуслуг, при наличии МФЦ и т.п. отобрание в залог того же паспорта кого-то от чего-то защитит. Порядочный человек, конечно, за документами вернется, но вообще-то любой гражданин вправе обратиться куда следует, заявить об утрате или хищении у него документов и восстановить их в кратчайшие сроки в установленном законом порядке. Вот показательный пример из практики.

Предприниматель, занимающийся прокатом горнолыжного оборудования, обратился в суд с требованием, обращенным к гражданину Б.: вернуть дорогостоящие горные лыжи, ботинки, палки, выплатить арендную плату и долг, сформировавшийся в период со дня предполагаемой сдачи оборудования по день заседания. Первая инстанция вынесла решение в пользу бизнесмена, но Б. подал апелляцию, указав, что примерно за две недели до даты заключения договора проката потерял паспорт, обнаружив утрату, тотчас обратился в миграционную службу с заявлением о выдаче паспорта и за день до заключения договора проката получил новый.

Надписи на документах, оформляющих отношения с бизнесменом, по заключению эксперта, не позволяют утверждать с уверенностью, что это рука Б., причем с равной степенью вероятности можно утверждать, что имеет место намеренное искажение почерка или подделка иным лицом. Против первого тезиса свидетельствует поведение Б., обратившегося с заявлением об утере паспорта, и получение им нового паспорта. Апелляционная инстанция пришла к выводу, что бизнесмен не доказал, что он лишился дорогостоящего горнолыжного комплекта по вине Б.

(А почему же тогда Б., будучи невиновным, не отвечал на претензии, не участвовал в заседании суда первой инстанции и т.п.? Потому, что давно не проживает по месту регистрации.)

См.: Апелляционное [определение](#) Челябинского областного суда от 20.06.2014 N 11-2496/2014.

Таким образом, от чего гарантирует абсолютно незаконное мероприятие - взятие "в

заложники" паспорта, - непонятно.

6. Космический размер залога

А как реагировать на подобные заявления (пример взят с сайта реального подмосковного горнолыжного курорта): "Залог за оборудование: водительское удостоверение + свидетельство о регистрации автомобиля (техпаспорт) или 20 000 руб. за комплект инвентаря (для тюбингов залог 5 000 руб/шт., для коньков залог 2 500 руб/шт.)"?

Да в целом никак. Прямого ограничения на установление запредельных сумм в качестве залога нет, прямого запрета "брать в заложники" документы на автомобиль - тоже. И можно сколь угодно долго удивляться тому, что один и тот же залог требуется, по сути, как за комплект инвентаря в виде горнолыжного оборудования, так и за беговые лыжи (куда более дешевые), да и за прокат клюшек с шайбой. Пока есть лишь два варианта:

- 1) обзавестись своим оборудованием или же
- 2) отправляться в другое место.

Если речь пойдет о судебном разбирательстве, то можно отметить, что в данном случае никакого залога нет, это тот самый обеспечительный платеж, про который уже говорилось выше (гл. 23 ГК РФ).

Основное назначение этого инструмента: возместить расходы предпринимателя при возможной утрате, порче, повреждении вещи. И даже если потребитель в самом деле допустил порчу или утрату, то нет оснований по умолчанию присваивать себе всю сумму обеспечительного платежа. У хозяина вещи есть право удержать лишь ту часть суммы, которая соответствует его расходам на восстановление вещи, приведение ее в нормальное состояние.

Цель возмещения убытков (ст. 15 ГК РФ) - это восстановление нарушенного права, а не возможность обогатиться за чужой счет.

К тому же вопросы оценки размера ущерба - это тема для многотомного труда. В частности, суд:

- всегда учитывает степень вины и может уменьшить размер возмещения вреда (ст. 1083 ГК РФ);

- вправе обязать не просто выплатить деньги, но и возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15, 1082 ГК РФ).

Но все вышесказанное - не более чем соображения теоретического характера, ведь до суда практически никто не доходит, предпочитая оставлять в залог документы.

7. Прокатный ГОСТ

После всех поставленных и далеко не всех решенных вопросов будет любопытно познакомиться с ГОСТ Р 57616-2017. Большинство вопросов, которые в гражданском законодательстве сформулированы неясно или вообще обойдены, тут урегулированы четко и ясно.

Так, ГОСТ Р 57616-2017 прямо называет прокат услугой, т.е. результатом деятельности исполнителя, направленной на предоставление внаем потребителю своего движимого имущества во временное пользование.

Из анализа положений этого документа ясно следует, что речь идет именно о бытовом прокате. В тексте нет даже упоминания слова "аренда", используется традиционный, знакомый с советских времен термин "наем".

Соответственно, исполнитель по услуге проката, т.е. юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющий предоставление движимого имущества в прокат, именуется **наймодатель**, а потребитель услуг проката зовется **нанимателем**.

Под **договором на оказание услуги проката** понимаются не только собственно договор проката, но и квитанции, кассовые чеки и прочие договоры, в соответствии с которыми предоставляются услуги проката.

ГОСТ вводит классификацию услуг проката:

- по виду имущества;
- срокам проката;
- формам проката;
- способам оформления;
- способам оплаты;
- способам организации оказания услуг проката.

В зависимости от **вида имущества** выделяют:

- бытовой прокат;
- хозяйственный прокат;
- прокат объектов животного и растительного мира (фауны и флоры).

Под **бытовым прокатом** подразумеваются услуги по прокату:

- предметов социально-культурного и бытового назначения, личного пользования и домашнего обихода, в том числе мебели, бытовой техники и радиоэлектронной аппаратуры, спортивного инвентаря, туристского снаряжения, музыкальных инструментов, спецодежды, костюмов, посуды, предметов ритуального назначения, товаров детского ассортимента и т.д.;

- автотранспортных средств и других средств передвижения, а также аксессуаров к ним (прицепов, детских автокресел и т.п.);

- передвижных средств размещения, например палаток;
- видеокассет, компакт-дисков, DVD-дисков, компьютерных программ и игр;
- компьютеров в специальных помещениях (прокат компьютерного времени);
- индивидуальных сейфов, охранных систем и систем индивидуальной защиты и т.п.

Под **услугами хозяйственного проката** понимают прокат средств, оборудования, инвентаря и иного имущества, используемого в хозяйственных целях, в том числе прокат технических средств (приборов, машин, оборудования, профессионального инструмента для строительства, ремонта, сельскохозяйственных работ и т.п.), оборудования для культурно-массовых мероприятий, а также услуги по прокату на базе предприятий - изготовителей оборудования и технических средств.

По **сроку** предлагается различать прокат:

- почасовой (с почасовой же оплатой);
- срочный (на срок от суток до года).

По **формам** различают прокат:

- в специально оборудованных помещениях;
- подразумевающий транспортировку прокатного имущества.

По **способам оформления** различают прокат, оформляемый:

- договором, как правило, при срочном прокате;
- квитанцией (как правило, при почасовом прокате). [ГОСТ Р 57616-2017](#) прямо говорит о том, что квитанция может рассматриваться как договор, если имеет все обязательные реквизиты;
- с использованием цифровых технологий, в том числе при заполнении электронного договора (квитанции) с последующей оплатой через терминалы или онлайн-сервисы.

По **способам оплаты** различают прокат, оплачиваемый:

- периодически. Как правило, платежи вносятся периодически при заключении проката на срок более одного месяца;
- единовременно. Как правило, имеет место при кратковременном прокате, в том числе почасовом.

По **способам организации** различают прокат по методам обслуживания, по способам приема, по формам обеспечения возврата.

По **методам** различают обслуживание:

- через специализированные пункты проката;
- на дому;
- через специализированные пункты проката или на дому потребителей по предварительному заказу (с использованием каталогов).

По **способам приема** прокат подразделяется на классический (прием в пункте проката) или дистанционный (по телефону, с помощью цифровых технологий).

По **формам обеспечения** возврата различают залоговый и беззалоговый прокат.

Согласно [ГОСТ Р 57616-2017](#) услуги по договору проката регулируются как [ГК РФ](#), так и [Законом](#) о защите прав потребителей, а также [Правилами](#) бытового обслуживания населения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 N 1514. Вкратце дублируя ключевые положения - о том, что услуги должны быть безопасными, соответствовать требованиям данного стандарта и интересам потребителей, все затраты несет исполнитель, - [ГОСТ Р 57616-2017](#) подчеркивает, что прокатная деятельность может быть как основной, так и дополнительной деятельностью, а также сопутствующей услугой.

Баням не возбраняется давать напрокат простыни, аптекам - медицинские приборы, гостиницам - шашки, коляски или иные культурно-бытовые предметы, строительным организациям - оборудование, опалубку, леса, предприятиям питания - оборудование, мебель,

посуду и проч.

[ГОСТ Р 57616-2017](#) оговаривает, что по месту оказания услуг должны присутствовать:

- вывеска с указанием фирменного наименования (наименования) организации или предпринимателя, места нахождения предприятия (юридического адреса) и режима работы;
- перечень оказываемых услуг и форм их предоставления;
- перечень имущества, предоставляемого в прокат;
- стоимость оказываемых услуг проката;
- сведения о порядке и форме оплаты;
- правила использования сданного внаем движимого имущества;
- тексты [Закона](#) о защите прав потребителей (в актуальной редакции) и [Правил](#) бытового обслуживания населения.

Услуги проката должны оказываться в помещениях, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья потребителя в соответствии с действующим законодательством, соответствующих:

- требованиям по содержанию и хранению сдаваемого в прокат имущества в зависимости от предоставляемого ассортимента предметов проката;
- нормам и правилам пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и техническим требованиям;
- требованиям экологической безопасности, в том числе технического состояния, вентиляции, водоснабжения и канализации.

Персонал, занятый в пункте, должен иметь специальную подготовку в области услуг проката.

В прокат предоставляются только пригодные к эксплуатации предметы. При этом исполнитель обязан осуществлять проверку выдаваемых предметов проката в присутствии потребителя вместе с ознакомлением с правилами, инструкциями и т.п.

Вопрос ценообразования отдан на откуп исполнителю, т.е. прейскурант формируется самостоятельно, причем по своему усмотрению исполнитель вправе требовать от всех или отдельных категорий потребителей денежный залог. За время нахождения объекта проката в ремонте плата за прокат не взимается (если только ремонт не вызван нарушением потребителем правил эксплуатации и содержания предметов проката).

Относительно распределения ответственности все сформулировано предельно четко и справедливо.

В частности, потребитель отвечает за порчу, утерю, нарушение комплектации предметов проката, нанесение вреда жизни или здоровья животным, взятым в прокат, а также невозврат их в установленный в договоре (квитанции) срок.

Исполнитель не отвечает за вред, причиненный третьим лицам в результате неправильной эксплуатации предмета проката.

Все споры и разногласия, возникающие между исполнителем и потребителем, разрешаются в судебном порядке с выполнением при необходимости технической экспертизы.

Потребитель обязан:

- пользоваться имуществом предприятия проката строго в соответствии с его назначением и целями, указанными в договоре;
- оплатить стоимость ремонта и транспортировки, если повреждение предмета проката произошло по его вине (об этом исполнитель предупреждает потребителя при заключении договора);
- вернуть предмет проката в том состоянии, в котором он был получен с учетом износа.

Потребитель не имеет права производить разборку предмета проката и самостоятельно осуществлять его ремонт и при повреждении имущества по его вине оплачивает стоимость ремонта в соответствии с фактически действующими ценами. Если же имущество пришло в полную негодность, то потребитель:

- предоставляет равноценное, соответствующее по качеству и модели (марке) вышедшему из строя, или
- оплачивает его стоимость с учетом износа имущества (тогда имущество переходит в его собственность).

Замечательный пример проработанного, понятного, лаконичного акта. Но каков его статус? Обязателен ли он или представляет собой лишь рекомендацию?

В советское время было очевидно, что стандарт - это нормативный акт с техническим (технично-правовым) содержанием. В настоящее время ГОСТ как стандарт - это основное правовое средство, использование которого диктуется необходимостью обеспечения качества и безопасности товаров (работ, услуг).

Согласно определению, данному в [ст. 2](#) Федерального закона от 29.06.2015 N 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации", **национальный стандарт** - "документ по стандартизации", в котором для всеобщего применения устанавливаются общие характеристики объекта стандартизации, а также правила и общие принципы в отношении объекта стандартизации.

Национальный стандарт - это, несомненно, правовой акт, поскольку:

- в нем содержится волеизъявление;
- он порождает юридические последствия;
- совершается уполномоченным субъектом;
- составлен в определенной форме.

Загвоздка в том, что он имеет рекомендательный характер в силу прямого указания [ст. 4](#) Федерального закона "О стандартизации в Российской Федерации". То есть его применение или неприменение отдано на усмотрение продавца, изготовителя, исполнителя. Это с одной стороны.

С другой стороны, ссылки на ГОСТы содержатся и в законах, и в локальных актах (разрабатываемых в рамках организаций, учреждений), и в договорах, и в сопроводительной документации. Так что ГОСТ, даже несмотря на то, что он является просто правовым, а не нормативным правовым (т.е. общеобязательным) актом, - это серьезно. И рядовые потребители, и маркетологи подтвердят, что указание на упаковке товара "*Произведено по ГОСТ*" в разы увеличивает доверие к продукту.

ГОСТ - это не общеобязательное требование, но техническая рекомендация относительно того, каким должен быть товар (работа, услуга). Именно ГОСТ используется для определения надлежащего качества в договорах. В то же время согласно Правилам бытового обслуживания населения исполнитель обязан довести до сведения потребителей информацию об оказываемых услугах (выполняемых работах), в том числе указание на обозначение стандартов (при наличии), в соответствии с которыми оказываются услуги (выполняются работы).

И несмотря на рекомендательный характер, несоответствие услуг ГОСТу ложится в основу протоколов о привлечении к административной ответственности (в частности, по [ст. 14.43](#) "Нарушение изготовителем, исполнителем (лицом, выполняющим функции иностранного изготовителя), продавцом требований технических регламентов" КоАП РФ) или даже в основу приговоров (например, по [ст. 266](#) "Недоброкачественный ремонт транспортных средств и выпуск их в эксплуатацию с техническими неисправностями" УК РФ).

8. Прокат горнолыжного оборудования

Мы решили выделить этот спортивный инвентарь особо, поскольку горные лыжи, ботинки, палки, защита и проч. - оборудование дорогостоящее, что чаще всего порождает конфликты. Прекрасно отдавая себе отчет в том, что в большинстве случаев (не без попустительства нас, потребителей) пункты проката горнолыжного оборудования исключаются из сферы действия российских законов, опишем те условия, которые в идеале должны присутствовать в договорах такого типа.

Присутствие в названии договора слова "прокат" включает, если не оговорить иного, общие условия:

- хозяин вещи - бизнесмен, для которого данная деятельность является "уставной", осуществляемой постоянно;

- имущество, т.е. горнолыжное оборудование, может быть использовано исключительно в личных и бытовых целях (уж по крайней мере не для платного обучения горнолыжным премудростям);

- на эти отношения распространяются положения [Закона](#) о защите прав потребителей;

- срок - не более года, автоматом не продлевается;

- и капитальный, и текущий ремонт - обязанность хозяина вещи.

Иное, как уже было неоднократно сказано, может быть установлено договором. Если вас устраивают именно вышеописанные условия, то не надо включать в соглашение это самое "иное".

На стороне арендодателя должен выступать или он сам, или уполномоченное им лицо.

Важно: наименование организации или Ф.И.О., поименованное в договоре, должно быть тем же, что и на свидетельстве о регистрации или ином документе, которые должны присутствовать в свободном доступе, например в уголке потребителя. Нередки случаи прямого мошенничества, когда случайные люди, получив доступ в чужое помещение, распоряжаются чужой собственностью и, что еще хуже, получают в распоряжение персональные данные и документы посторонних лиц.

Внимательно читайте условия о платном предоставлении во временное владение и пользование, идентификационные признаки прокатной вещи (марка, модель, размер, инвентарный номер, количество, учетная цена), а также о том, что все указанное находится в исправном состоянии.

На всякий случай подчеркнем жирной двойной чертой: все, фактически переданное,

должно присутствовать в договоре. Не подписывайте договор, если получили не все, поименованное в нем, или в процессе приемки у чего-то что-то отвалилось.

Помните, что непредъявление претензий в момент принятия оборудования потом существенно затруднит доказательство того, что оборудование имело неисправности или иные пороки, каждое из которых может быть "повешено" на клиента.

Далее - интересное, т.е. оценочная стоимость. Она должна быть прямо указана в договоре или в прейскуранте (в идеале - прилагаемом к договору). Оценочная стоимость может быть установлена на основании рыночной, договорной цены или же балансовой стоимости (т.е. указанной в бухгалтерских документах).

Прямое указание на потребительские цели передачи имущества поможет избежать даже тени сомнения в том, что к вашим отношениям не могут быть применены положения [Закона](#) о защите прав потребителей. При этом в тексте договора не должно быть ничего противоречащего этому тезису.

По умолчанию подразумевается, что исправность и целостность снаряжения, передаваемого в прокат, проверена в присутствии арендатора, а также что он сам ознакомлен с правилами эксплуатации имущества или же ему выданы письменные инструкции о пользовании этим имуществом. Если фактически этого не сделано, то надо настоять на проверке и ознакомлении.

Тут будет нелишним сказать несколько слов о нормативных требованиях, которые устанавливает, помимо прочего, [ГОСТ Р ИСО 13993-2017](#) "Национальный стандарт Российской Федерации. Практика пользования лыжами напрокат. Выборочный контроль и проверка полных и неполных систем крепления для горных лыж, предназначенных для проката", утвержденный и введенный в действие [Приказом](#) Росстандарта от 24.03.2017 N 185-ст.

В частности, согласно этому [ГОСТу](#) ботинки и крепления должны проверяться на предмет совместимости и взаимозаменяемости перед началом каждого сезона, а также через определенные промежутки времени в течение прокатного сезона. Образцы, которые не соответствуют установленным значениям погрешности, ремонтируют, модифицируют или заменяют.

Если клиент предлагает использовать свои ботинки вместе с прокатными лыжами и креплениями или предлагает использовать свои лыжи или крепления вместе с прокатными ботинками, тогда оборудование также должно быть собрано, отрегулировано и проверено в соответствии с обыкновенной процедурой проката посредством осмотра оборудования, принадлежащего владельцу.

В условиях об арендной плате должны быть прописаны:

- ее размер;

- форма внесения (единовременно при подписании договора, в месяц, в день, в неделю, по тарифам, установленным прейскурантом или иным локальным документом, утвержденным в установленном порядке);

- способ оплаты (необязательно, но желательно, ведь чек - серьезное доказательство заключения договора) и сроки (как правило, в момент заключения договора).

Крайне желательно оговорить судьбу уже уплаченного при досрочном возврате снаряжения.

Простой пример: при отдыхе начинающий спортсмен получает травму и ему уже не до катаний. Деньги на лекарства понадобятся, а они у арендодателя.

Поэтому будет очень нелишним обратить внимание на этот момент. Тем более что предприниматели по характеру своей деятельности заинтересованы в получении максимальной выгоды (часто - любой ценой) и потому запросто включают в "рыбы" договоров условия о том, что при досрочном отказе от договора арендатор не получает обратно уже сделанную оплату.

Мягко говоря, нехорошо. Тем более что арендатор вправе отказаться от договора проката в любое время, письменно предупредив о своем намерении арендодателя не менее чем за 10 дней (п. 3 ст. 627 ГК РФ). Это, конечно, срок немалый.

Но, **во-первых**, исходя из сути отношений, никто не мешает установить, что арендатор вправе отказаться от договора проката в любое время.

Во-вторых, давайте посмотрим на п. 2 ст. 630 ГК РФ:

"В случае досрочного возврата имущества арендатором арендодатель возвращает ему соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества".

Таким образом, нет у арендодателя никакого права удерживать какую-то часть средств. Максимум, на что он может рассчитывать: на ту часть, которая соответствует периоду фактического пользования, вплоть до момента получения арендодателем от арендатора уведомления об отказе от договора.

Разница должна быть возвращена в любом случае. Иначе возникает неосновательное обогащение на стороне арендодателя (п. 1 ст. 1102 ГК РФ). Соответственно, для того, чтобы оставить себе хотя бы часть арендной платы, арендодателю придется доказать, что:

- удерживаемая им часть общей арендной платы пропорциональна периоду фактического пользования вещью;
- не превышает таковой стоимости.

Условие об ином нарушает **Закон** о защите прав потребителей со всеми вытекающими, в том числе административной ответственностью за включение в договор условий, ущемляющих права потребителя (ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ).

Далее - обеспечительный платеж. О нем уже сказано немало, но еще раз подчеркнем, что размер обеспечительного платежа должен быть таким, чтобы покрыть убытки арендодателя, возникшие по вине арендатора. Следовательно, в договоре должны быть условия:

- о конкретном размере обеспечительного платежа;
- об убытках, возникших по вине арендатора, которые покрывает обеспечительный платеж;
- о том, что при прекращении договора обеспечительный платеж возвращается арендатору.

Формулируя условия о сроках, главное - это обозначить их максимально конкретно. Должны быть кристально ясны период действия самого договора, момент передачи и возврата имущества, а также возможность и способы продления срока договора.

Относительно последнего условия: наиболее безопасный способ - это лично заявить о желании продлить срок пользования предметом проката. Если же договариваетесь о "дистанционном" способе, то необходимо предусмотреть, каким образом арендодатель может убедиться в том, что желание продлить договор высказал именно арендатор (возможно, какое-то секретное слово, пароль, название реквизитов договора и т.п.). И все-таки в идеале даже после "дистанционного" уведомления должен следовать личный визит и подписание дополнительного

соглашения о продлении сроков проката.

Прием и возврат оборудования необходимо сопровождать актами, подписанными обеими сторонами. Эти акты должны стать обязательным приложением к договору.

Будет полезно включать в договор (и вообще в любые договоры) условия о том, что любые изменения и дополнения к нему имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

Что касается прав и обязанностей сторон, то они в целом совпадают с общими правилами, уже рассмотренными выше. В интересах арендатора настоять на более кратких, нежели указанные в Гражданском кодексе РФ, сроках безвозмездного устранения недостатков или замене оборудования. [Статья 629](#) ГК РФ отводит на это 10-дневный срок, но с учетом существа отношений это вряд ли выгодно обеим сторонам. Так и пишем: сразу же безвозмездно устранить недостатки имущества или произвести замену на аналогичное имущество, находящееся в надлежащем состоянии.

Внимательно следите за тем, чтобы в договоре не было условия о том, что любой ремонт - это забота арендатора. Конечно, впоследствии можно легко доказать, что это незаконное условие, противоречащее прямому указанию ГК РФ ([п. 1 ст. 631](#) ГК РФ), но лучше, чтобы в договоре было прямо указано на то, что капитальный и текущий ремонт снаряжения, переданного в прокат, является обязанностью арендодателя.

Иное дело, если недостатки вызваны нарушением арендатором правил эксплуатации и содержания. В этом случае, полагаем, вполне справедливо потребовать от арендатора оплаты стоимости ремонта и сопутствующих услуг (транспортировки) - не бросать же сломанную лыжу на склоне. В некоторых договорах встречаются условия о праве арендодателя организовать ремонт оборудования, испорченного арендатором, - против этого лично нам возразить нечего. Закон это не запрещает ([ст. 1082](#) ГК РФ).

В разделе об ответственности вполне может присутствовать условие о пенях (иной санкции) за просрочку возврата (подробности см. в [п. 29](#) разд. I).

Обязательно следите за тем, чтобы в договоре не было условий о каком-то конкретном суде, в котором будут рассматриваться споры. Такие условия вообще недопустимы, поскольку мы соглашаемся с тем, что на прокатные отношения распространяется Закон о защите прав потребителей. Можно напомнить арендодателю о том, что вы как потребитель вправе выбирать, в какой суд обращаться - по своему месту регистрации (пребывания), по месту нахождения арендодателя, по месту заключения договора ([ст. 17](#) Закона о защите прав потребителей, [ч. 7 ст. 29](#) ГПК РФ).

Весьма желательными, - а на самом деле, обязательными, - приложениями к договору проката должны являться акты приема-передачи и возврата, составленные уполномоченными лицами. В актах должны фигурировать точно такие же предметы, что и в договоре, со скрупулезным перечислением всех идентификационных признаков. Должно быть четко оговорено, что:

- исправность оборудования проверена в присутствии сторон;
- плата внесена;
- снаряжение получено (возвращено);
- претензий стороны друг к другу не имеют.

Акты подписываются в двух экземплярах, для каждой из сторон.

9. Прокат велосипедов, электросамокатов

Обособление велосипедов и самокатов будет нелишним потому, что велосипед - это не просто здоровое развлечение и экологичное средство передвижения, но и потенциальный источник опасности как для своего седока, так и для окружающих. Самокаты тоже. Вот почему считаем абсолютно недопустимой ситуацию, когда велосипеды предоставляются абы кому и кое-как, без оформления письменных договоров, без установления личности и без прочих "формальностей", которые кому-то могут стоить здоровья, а то и жизни.

Обратите внимание: мы будем рассматривать договор проката велосипеда в чистом виде, так как он формулируется при строгом соответствии Гражданскому [кодексу](#) РФ.

По **договору проката велосипеда** одна сторона (арендодатель - юридическое лицо или бизнесмен, для которых этот вид деятельности является если не основным, то хотя бы заявленным при регистрации и т.п. (см. выше)) передает другой стороне (частному лицу) велосипед для бытового использования, т.е. покататься.

Подчеркнем: покататься, а не подработать в свободное время курьером или велорикшей. Для оформления подобных отношений лучше выбирать чистую аренду, а не прокат. Он все-таки предполагает использование имущества в бытовых, а не бизнес-целях, появление которых в этих отношениях "выключает", как правило, их из сферы действия [Закона](#) о защите прав потребителей.

Обязательно проверяем, с кем заключаем договор: следим за тем, чтобы Ф.И.О. или наименование совпадали с указанными на месте заключения сделки, или же проверяем полномочия представителя.

Прилагаем все усилия для того, чтобы предмет проката был описан как можно более подробно и детализированно. Должны быть указаны марка велосипеда, его модель, цвет, артикулы - в общем, все, что можно указать. Согласовываем оценочную стоимость и ее основания (прейскурант, балансовая стоимость, рыночная или договорная цена) - главное, чтобы стояла четкая сумма цифрами и прописью.

Особо можно подчеркнуть, что велосипед предоставляется для личных поездок, что запрещены его сдача в субаренду, передача другим лицам - как за плату, так и в безвозмездное пользование. При этом арендодатель получает некие гарантии от несанкционированного использования своего имущества, что может повлечь за собой и ускоренный износ, и порчу, и гибель, и нанесение вреда третьим лицам, а арендатор - лишнюю гарантию от того, чтобы быть обвиненным в использовании имущества в бизнес-целях, нарушении правил его эксплуатации и т.п. Крайне желательно также оговорить и географию поездок.

Рекомендуется оговаривать, что исправность велосипеда проверена в присутствии арендатора и арендодатель ознакомил его с правилами эксплуатации велосипеда. (Хотя если неисправность выявится при движении, что повлечет за собой неблагоприятные последствия, эти положения не будут 100%-ным доказательством того, что велосипед был исправным. Все равно, скорее всего, потребуется помощь эксперта.)

Арендная плата может быть установлена традиционным способом: путем внесения одновременно твердой, определенной сторонами суммы, или же можно договориться об иных вариантах, например об оплате после возврата. Обязательно согласовываем судьбу уже внесенной арендной платы в случае досрочного возврата имущества (аналогично тому, как было описано выше). Формулируя условия об обеспечительном платеже, необходимо согласовать не только его размер и момент внесения, но и перечень убытков, которые он покрывает, а также его судьбу в случае досрочного прекращения договора.

Сформулировать условия о сроках также не составит труда. Рекомендации и соображения относительно способов продления, возможности отказаться от договора в любое время и т.п. даны в [предыдущем пункте](#).

А вот к **обязательствам сторон, на наш взгляд, надо подойти с большим вниманием**, ведь велосипед - это технически сложный объект, чья работоспособность обусловлена не только соблюдением правил хранения и эксплуатации, но и своевременным ТО и ремонтом.

Вот, например, хорошо бы оговаривать, что велосипед передается и возвращается не только в технически исправном, но и в чистом виде. Чистое состояние любого механизма, во-первых, помогает скорее выявить возможные недостатки, во-вторых, обезопасит от последующих претензий (мол, недостатки были, но за грязью их не разглядели).

В договор могут быть включены условия о том, что арендатор обязан (помимо внесения арендной платы, разумеется):

- аккуратно обращаться с велосипедом;

- использовать его исключительно по целевому назначению, в том числе не совершать трюки, перевозку пассажиров (прежде всего детей);

- при пользовании соблюдать не только требования инструкций и правил эксплуатации, но и [Правила](#) дорожного движения.

В обязанности арендодателя крайне желательно включить условия о том, что он:

- при обнаружении недостатков сразу на месте, незамедлительно и безвозмездно должен или исправить их, или (что предпочтительнее) заменить велосипед на исправный (при этом, понятно, проверку надо повторить);

- осуществляет как капитальный, так и текущий ремонт.

Как и в случае с горнолыжным снаряжением, вполне справедливыми представляются условия о том, что если недостатки проявились по вине арендатора, то он возмещает стоимость ремонта и транспортировки, и о том, что вместо оплаты ремонта арендодатель вправе осуществить ремонт, лучше - у квалифицированного мастера, с учетом того, что от качества ремонта зависит возможность дальнейшей безопасной эксплуатации.

Как при передаче, так и при возврате крайне важно составлять акты, которые зафиксируют как сам факт возврата, так и чистое, исправное состояние, степень износа (нормальную), своевременное внесение платы и обеспечительного платежа, а также отсутствие взаимных претензий.

Остальные условия - о пенях при просрочке возврата, о возмещении ущерба вследствие утраты или полной гибели имущества, относительно споров, в том числе о выборе суда, - уже рассматривались, нет смысла их дублировать.

Сделаем акцент на техническом состоянии велосипедов, передаваемых в прокат, потому что приходилось видеть в "рыбах" рассматриваемого вида договоров условие о том, что эксплуатацию велосипеда арендатор осуществляет на свой риск и что *"арендодатель не несет ответственности за жизнь и здоровье арендатора в связи с эксплуатацией велосипеда"*. Никаких возражений, за исключением того, что перед словом "велосипеда" должно стоять *"технически исправного"*. Весьма наивный способ избежать ответственности за возможные негативные последствия использования арендованного имущества с недостатками.

Напомним, что если вещь передана в состоянии, непригодном для использования в

определенных договором целях, то арендатор вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков - даже если арендодатель утверждает, что понятия не имел об этих недостатках (или на самом деле не знал о них), что следует из положений [п. 1 ст. 612](#) ГК РФ. И, кроме этого, при прокате применяются не только нормы ГК РФ, но и [Закон](#) о защите прав потребителей. Вот показательный пример из судебной практики, который очень важен как минимум потому, что мало кто доходит до суда в такой ситуации.

Дама взяла напрокат велосипед для катания в городском парке и поехала себе (заметим, по велосипедной дорожке, как и положено порядочной гражданке). При спуске, пытаясь аккуратно войти в поворот, потянула ручку ручного тормоза - и тут выяснилось, что тормоза нет. Не справившись с управлением, она упала, получив весьма серьезные травмы. Заручившись свидетельскими показаниями, собрав иные доказательства (фото, видеозаписи, медицинские документы), дама сначала предъявила претензию (оставленную без ответа), а потом отправилась в суд.

Ответчик возражал, ссылаясь, в частности, на следующее:

- не соблюдена письменная форма договора проката;
- он не несет ответственности за здоровье клиента при самостоятельном использовании прокатного инвентаря (sic!);
- принимая велосипеды в прокат и возвращая их, истица претензии к их техническому состоянию не предъявила;
- истица сама наехала на препятствие (поребрик);
- все велосипеды, выдаваемые в прокат, имеют два тормоза - ручной передний и ручной задний, и дама, мол, не указывала, что неисправны были оба тормоза.

Не хотелось бы углубляться в анализ всех этих, с позволения сказать, перлов. Взять хотя бы отсутствие претензий к техническому состоянию велосипеда при возврате: из материалов дела следовало, что даму с места происшествия увезли на "скорой", ей было не до возврата велосипеда и предъявления претензий. Последний тезис вообще заслуживает особой награды за креативность. Хотя изучение [ГОСТ 31741-2012](#) "Межгосударственный стандарт. Велосипеды. Общие технические условия", введенного в действие [Приказом](#) Росстандарта от 22.11.2012 N 1024-ст, не дает основания утверждать, что велосипед считается исправным и при одном работающем тормозе. Это примерно то же, что утверждать, что можно ездить на автомобиле с одним-единственным рабочим стояночным тормозом (ручником).

Но, по счастью, даме повезло с представителем. По итогам его работы суд счел доказанным факт заключения договора проката велосипеда исходя из представленных дамой и исследованных доказательств - показаний сторон, копии фискального чека, а также показаний свидетелей, в том числе явившегося очевидцем падения, получения повреждений и неисправности велосипеда.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. При этом лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине ([п. 1, 2 ст. 1064](#) ГК РФ).

Потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, не причинял вред имуществу потребителя, а вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие необеспечения безопасности товара (работы), подлежит возмещению ([ст. 7](#) Закона о защите прав потребителей). Причем вред, причиненный вследствие конструктивных или иных недостатков товара (работы,

услуги), подлежит возмещению в полном объеме (п. 1 ст. 14 Закона о защите прав потребителей).

Исполнитель (продавец, изготовитель) освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги) (п. 5 ст. 14 Закона о защите прав потребителей). При этом именно исполнитель обязан доказывать свою невиновность (п. 28 Постановления Верховного Суда РФ по спорам о защите прав потребителей).

Ответчик не смог доказать, в частности, что в присутствии арендатора проверил исправность велосипеда и ознакомил клиентку с правилами эксплуатации имущества. Суд счел доказанным, что велосипед был сдан в прокат в неисправном виде, в результате чего дама не смогла воспользоваться тормозом, наехала на поребрик и упала. Кстати, суд также не оставил без внимания тот факт, что потерпевшая после падения сразу была госпитализирована скорой помощью, акта о приеме велосипеда при ней не составлялось, в книгу учета технического состояния запись при ней не вносилась. Апелляционная инстанция удовлетворила требования пострадавшей в полном объеме, в том числе возместив затраты на представителя (и совершенно заслуженно).

См.: Апелляционное [определение](#) Новосибирского областного суда от 08.06.2017 N 33-4933/2017.

(Очень хорошо, что суды в большинстве своем не возражают против того, что к прокатным отношениям применим [Закон](#) о защите прав потребителей, не правда ли?)

К сожалению, далеко не всегда велосипеды, самокаты, а также современные средства передвижения (электросамокаты, электромобили и проч.) перемещаются лишь по специально отведенным трассам. Они выезжают на улицы, тротуары и часто становятся причиной причинения вреда ни в чем не повинным людям.

Кто должен отвечать в таком случае - владелец велосипеда, самоката, электросамоката или арендатор?

Перечень видов транспортных средств содержат два правовых акта:

- 1) Федеральный [закон](#) от 10.12.1995 N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения";
- 2) [Правила](#) дорожного движения.

Транспортное средство - это устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем (п. 1.2 Правил дорожного движения).

Велосипед - "транспортное средство, кроме инвалидных колясок, которое имеет по крайней мере два колеса и приводится в движение как правило мускульной энергией лиц, находящихся на этом транспортном средстве, в частности при помощи педалей или рукояток, и может также иметь электродвигатель номинальной максимальной мощностью в режиме длительной нагрузки, не превышающей 0,25 кВт, автоматически отключающийся на скорости более 25 км/ч" (п. 1.2 Правил дорожного движения).

Как видим, наличие электродвигателя не делает велосипед чем-то иным. А вот лицо на роликах или на самокате является пешеходом (равно как и тот, кто не управляет велосипедом, мопедом, мотоциклом, а ведет его "в поводу", за руль). Электросамокатов, сегвеев, гироскутеров и прочего в [Правилах](#) дорожного движения нет, т.е. лица, использующие их для передвижения, приравниваются к пешеходам.

Между тем любой здравомыслящий человек (и тем более тот, кто хотя бы раз сталкивался с электросамокатом, в том числе в прямом смысле) скажет, что электросамокат имеет очень мало

общего с обычным самокатом. Конечно, в электросамокатах сохраняется возможность орудовать ногой, т.е. применять для перемещения в пространстве мускульную силу, но на них устанавливают электродвигатели, причем не такие уж маломощные.

Логично предположить (пока законодатель не урегулирует этот вопрос), что на электросамокаты, оснащенные двигателями номинальной максимальной мощностью в режиме длительной нагрузки, не превышающей 0,25 кВт, которые отключаются автоматически на скорости более 25 км/ч, распространяются требования [Правил](#) дорожного движения, касающиеся велосипедов, и лиц, управляющих ими, можно рассматривать как велосипедистов.

И, соответственно, если двигатель электросамоката имеет мощность более 0,25 кВт и менее 4 кВт, то его следует рассматривать как мопед, а от лица, управляющего им, требовать наличия прав, т.е. специального разрешения на управление.

Исходя из этого можно утверждать, что на лиц, передвигающихся на велосипедах и электросамокатах, распространяется [п. 24](#) Правил дорожного движения, устанавливающий следующее.

Движение взрослых велосипедистов (старше 14 лет) должно осуществляться по велосипедной, велопешеходной дорожкам или полосе для велосипедистов. Допускается передвижение по правому краю проезжей части, если:

- отсутствуют велосипедная и велопешеходная дорожки, полоса для велосипедистов либо отсутствует возможность двигаться по ним;
- габаритная ширина велосипеда, прицепа к нему либо перевозимого груза превышает 1 м;
- движение велосипедистов осуществляется в колоннах.

По обочине можно передвигаться лишь тогда, когда отсутствуют специальные дорожки и полосы либо отсутствует возможность двигаться по ним или по правому краю проезжей части.

Передвижение по тротуару или пешеходной дорожке возможно лишь в следующих случаях:

- нет специальной дорожки, полосы, возможности перемещаться по ним, а также по правому краю проезжей части или обочине;
- взрослый велосипедист (старше 14 лет) сопровождает велосипедиста до 14 лет либо перевозит ребенка в возрасте до 7 лет (на дополнительном сиденье, в велоколяске или в прицепе, предназначенном для эксплуатации с велосипедом).

Двигаясь колонной по проезжей части справа, велосипедисты должны двигаться только в один ряд.

Пешеходам отдается приоритет, т.е., если движение велосипедиста по тротуару, пешеходной дорожке, обочине или в пределах пешеходных зон подвергает опасности или создает помехи для движения иных лиц, то велосипедист должен спешиться и идти шагом.

Водители мопедов могут двигаться лишь по правому краю проезжей части в один ряд либо по полосе для велосипедистов, по обочинам (если не создается помех пешеходам). Для них обязателен мотошлем, причем застегнутый.

И велосипедистам, и водителям мопедов запрещается:

- управлять транспортным средством, не держась за руль (хотя бы одной рукой);
- перевозить негабаритный груз;

- перевозить пассажиров (если конструкция этого не позволяет);
- перевозить детей до 7 лет при отсутствии специального оборудования и места;
- поворачивать налево или разворачиваться на дорогах с трамвайным движением и на дорогах, имеющих более одной полосы для движения в данном направлении (если только из правой полосы не разрешен такой поворот или же дорога находится в велосипедной зоне);
- пересекать дорогу по пешеходным переходам и т.д.

В идеале с этими правилами должны быть ознакомлены лица, берущие напрокат велосипеды и электросамокаты.

Придется затронуть еще один, достаточно неприятный момент: управление указанными транспортными средствами в нетрезвом состоянии. Почему-то многие не видят ничего страшного, чтобы в таком состоянии развезжать на велосипеде или электросамокате.

И, кстати, весьма обижаются, когда администрация отказывает им в заключении публичного договора проката, который, как мы уже знаем, должен быть заключен с любым обратившимся. Конечно, придя в себя и несколько остыв, любой нормальный человек согласится с тем, что тот, кто допускает к управлению нетрезвого человека, - это уже не бизнесмен, а потенциальный преступник.

К тому же имеется судебная практика относительно того, можно ли в пьяном виде ездить на устройстве, снабженном электродвигателем с параметрами, идентичными мопеду. Подобные поездки могут закончиться не только несчастьем, но и лишением прав на длительный срок.

Вот показательный пример.

Гражданин Р. был оштрафован и лишен права управления транспортными средствами за то, что, как было сказано в документах, составленных сотрудниками ГИБДД и впоследствии мировым судьей, управлял "мопедом без номеров", в состоянии алкогольного опьянения. Гражданин подал жалобу, ссылаясь на то, что соображение о том, что техническое устройство, управление которым ему вменяется, относится к категории "мопед", основано на "догадках и предположениях". Был это, как вы, наверное, уже поняли, электросамокат. Представитель управления МВД России возражала: как следует из маркировки завода-изготовителя на мотор-колесе и руководства пользователя, мощность электродвигателя и конструктивная скорость полностью совпадают с "мопедными". Лишение прав признано законным.

См.: решение Ленинского районного суда г. Тамбова от 12.12.2017 N 12-260/2017.

Таким образом, лица, пользующиеся прокатными велосипедами и электросамокатами, обязаны соблюдать [Правила](#) дорожного движения и несут ответственность за их нарушение.

Итак, в зависимости от мощности двигателя электросамокат может считаться мопедом. Из этого, кстати, следует крайне важный вывод. Одно дело - гражданско-правовая ответственность в рамках арендных отношений вследствие недостатков вещи (о чем уже неоднократно говорилось) и совсем иное - ответственность административная и уголовная (ну, а уголовная ответственность плюс гражданский иск - еще хуже). И это не преувеличение.

Положим, административная ответственность за выпуск на линию транспортного средства, имеющего неисправности ([ч. 2 ст. 12.31 КоАП РФ](#)), не так уж велика (хотя кому как, 5 - 8 тыс. руб.). Однако, если выпуск транспортного средства в эксплуатацию повлек за собой по неосторожности тяжкий вред здоровью человека, то тут уже не до шуток. [Часть 1 ст. 266 УК РФ](#) предусматривает за подобные деяния весьма болезненные санкции:

- штраф от 100 до 300 тыс. руб. или в размере зарплаты (иного дохода осужденного) за период от года до двух лет, либо

- ограничение свободы - до трех лет, либо

- принудительные работы - до двух лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового, либо

- арест на срок до шести месяцев, либо

- лишение свободы на срок до двух лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

Поэтому при получении в прокат транспортного средства, в интересах обеих сторон соблюсти требования [ст. 628](#) ГК РФ:

- о проверке исправности в присутствии сторон;

- об ознакомлении с правилами эксплуатации;

- об актировании данных мероприятий и т.п., поскольку от этого зависит вопрос о том, кто будет отвечать, как говорят в народе, "случись что".

Выше уже неоднократно говорилось о необходимости письменной фиксации всех устных договоренностей. В случае с мощными электросамокатами это приобретает еще более важное значение потому, что этот "как бы" мопед не только представляет собой транспортное средство (коим и велосипед является), но и является источником повышенной опасности. И если вдруг, упаси Бог, встает вопрос об ответственности за причиненный вред, исключительно важно то, кто же управлял этим чудом техники. И вот почему.

По общему правилу причинитель вреда освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине, но законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины ([ст. 1064](#) ГК РФ).

Один из таких случаев - это возмещение вреда, причиненного источником повышенной опасности. [Статья 1079](#) ГК РФ "выключает" презумпцию виновности владельца источника повышенной опасности, в том числе транспортного средства, обязывая его возмещать вред, причиненный источником повышенной опасности. Единственный шанс избежать этого: доказать, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего (что практически нереализуемо). При этом возместить вред должен или собственник, или тот, кто владел источником повышенной опасности на любом ином законном основании, в том числе на праве аренды (проката).

Вы можете спросить: автомобили, мощные электросамокаты - это, понятно, источники повышенной опасности, а как насчет велосипедов?

Тут многое зависит от судебного усмотрения. В [ст. 1079](#) ГК РФ нет конкретного перечня подобных источников.

Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 26.01.2010 N 1 "О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина" указал, что таковым источником следует признать "любую деятельность, осуществление которой создает повышенную вероятность причинения вреда из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека, а также деятельность по использованию, транспортировке, хранению предметов, веществ и других

объектов производственного, хозяйственного или иного назначения, обладающих такими же свойствами" (п. 18).

Из этого Верховный Суд РФ делает вывод о том, что суд, рассматривающий конкретное дело, вправе признать источником повышенной опасности также иную деятельность, не указанную в перечне, принимая во внимание особые свойства предметов и объектов.

На практике традиционный велосипед, как правило, не рассматривается судами как источник повышенной опасности. Не рассматривается он в качестве такового и в теории <1>.

<1> См., например: Гражданский кодекс Российской Федерации. Аренда. Наем жилого помещения: Постатейный комментарий к главам 34 и 35 / Е.В. Вавалин, Б.М. Гонгало, В.С. Ем и др.; Под ред. П.В. Крашенинникова. М., 2014 (комментарий к ст. 632 ГК РФ).

Позволим себе отметить, что основанием для отнесения деятельности к источнику повышенной опасности является ее повышенная опасность для окружающих вследствие невозможности полного контроля за ней со стороны человека. Суды исходят из того, что если велосипед приводится в действие мускульной силой человека, то все у человека под полным контролем. Сомнительное утверждение с точки зрения здравого смысла. А уж если велосипед оснащен электродвигателем, то утверждение становится еще более сомнительным. Впрочем, против судебной практики не пойдешь. Время покажет, кто из нас прав.

Относительно же электросамокатов (по крайней мере, мощных) есть веские основания полагать, что раз уж судьи признают их аналогами мопедов, то не исключено, что они усмотрят в них источник повышенной опасности. Тогда ответственность за причинение вреда будет нести лицо, взявшее электросамокат в прокат, поскольку именно оно в данном случае является владельцем источника повышенной опасности. Иное дело, если, например, гражданин на самокате просто укатит с места ДТП. Тогда по умолчанию отвечать будет хозяин приспособления - если, конечно, не сможет доказать, что оно было передано на законном основании такому-то лицу, которое реально им управляло.

И тогда возникает следующий вопрос: а если при заключении договора гражданин возьмет да и пошалит, указав не свое имя, а, например, мое?

Это более чем возможно, например, при оформлении сделки посредством мобильных приложений, установленных на смартфонах.

Сразу скажем, что использование вымышленных имен - дело неподсудное (абз. 2 п. 1 ст. 19 ГК РФ):

"В случаях и в порядке, предусмотренных законом, гражданин может использовать псевдоним (вымышленное имя)".

Запрещено, правда, приобретение прав и обязанностей под именем другого лица (п. 4 ст. 19 ГК РФ), но и имя, и псевдоним могут быть использованы для индивидуализации лица. В то же время бизнесмен или компания, строго говоря, не вправе требовать предъявления документов, удостоверяющих личность, а клиенты не обязаны их предъявлять. И ничто не мешает гражданину назваться кем угодно.

Отметим лишь то, что проставлением подписи гражданин берет на себя обязательство вступить в сделку под своим именем. Тем более что подпись - это давно не просто росчерк под документом, точнее, реквизит, который содержит собственноручную роспись лица. Требование о наличии подписи для заключения сделки в электронном виде считается соблюденным при использовании любого способа, позволяющего точно определить лицо. Подпись не только

выражает волю лица на заключение договора, но и свидетельствует о добровольных действиях (по собственной воле и в своем интересе). И, кроме этого, никто не отменял другие доказательства. Ведь если, допустим, по данным мобильного оператора, данный телефон принадлежит конкретному лицу, то это может служить дополнительным идентификатором.

Вот почему крайне важно использовать (хотя бы для официальных целей) именно свои телефоны, аккуратно относиться к своим персональным данным и не оставлять без внимания никакие претензии, пусть и беспочвенные, а немедленно выходить на связь с отправителем и пытаться выяснить ситуацию, при необходимости - обращаться в правоохранительные органы.

Если же партия перешла в эндшпиль и вам уже пришла повестка по договору с вашей поддельной подписью, заявляйте о ничтожности данной сделки. По возможности имеет смысл сыграть на опережение, самому обратившись с иском о признании договора проката ничтожным, причем лучше не медлить (поскольку точно неизвестно, каков срок исковой давности в этом случае - один год или три). Мы советуем не медлить и действовать сразу, как только "всплывет" договор с вашей поддельной подписью, ведь это - еще одно доказательство вашей добросовестности.

10. О каршеринге и аренде авто

После разговора о прокате велосипедов и электросамокатов логично рассмотреть прокат автомобилей, точнее, каршеринг. Хотя говорить особо не о чем. О том, что это выгодно и удобно, - нет смысла: жители Москвы, Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода и иных крупных городов и так это знают. О том, как важно заключать письменные договоры, - смешно, об этом и речи не идет, это же инновационный безбумажный бизнес.

Даже о том, что, собственно говоря, представляет собой каршеринг, говорить приходится с большой опаской. Все потому, что практика, как это бывало неоднократно, сделала огромный шаг вперед, а законодательная база осталась далеко позади. Нет ни федерального закона о каршеринге, ни достаточной судебной практики. Есть лишь заявления о том, что это полноценный вид общественного транспорта, да ряд актов регионального уровня.

Прежде всего - [Постановление](#) Правительства Москвы от 31.08.2011 N 405-ПП "О городской поддержке таксомоторных перевозок и услуги каршеринг в городе Москве".

В нем содержится такое определение **каршеринга как услуги** - предоставление юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями легковых автомобилей в краткосрочную (до 24 часов) аренду на основе поминутной тарификации физическим лицам для целей, не связанных с осуществлением такими физическими лицами предпринимательской деятельности.

Является ли каршеринг прокатом?

Многие ученые считают, что да, каршеринг - это прокатный договор и тот, кто берет машину, является потребителем <1>.

<1> См., например: Бубновская Т.А., Суворов Ю.Б. [К вопросу о каршеринге](#): правовые аспекты // Юрист. 2018. N 7. С. 32 - 36.

[ГОСТ Р 57616-2017](#) в числе услуг по прокату называет прокат автотранспортных средств и других средств передвижения.

В [Постановлении](#) Правительства Москвы от 17.05.2013 N 289-ПП "Об организации платных городских парковок в городе Москве" употребляется словосочетание "услуги каршеринг" и

говорится о физических лицах, которым "транспортные средства предоставлены в рамках услуги каршеринг".

Группировка 77 "Аренда и лизинг" ОКВЭД включает в себя "прокат и аренду материальных и нематериальных активов, включая широкий список товаров, включая автомобили, компьютеры, широкий круг товаров конечного и производственного потребления, предоставляемые клиентам за периодическую арендную плату или лизинговый платеж". Если мы вернемся к определению договора проката (ст. 626 ГК РФ), то придется согласиться с тем, что каршеринг - это прокат, поскольку все признаки налицо, вплоть до кодов по ОКВЭД.

ГОСТ Р 57616-2017, рассматривая прокат автотранспортных средств как услугу, оговаривает, что автотранспортные средства должны быть исправными, проходить периодические технические осмотры и сдаваться в прокат при наличии паспорта и документа на управление транспортным средством (п. 4.12).

При прокате автотранспортных средств (автомобили без водителя, мотоциклы, квадроциклы и др.) они предоставляются в исправном состоянии, полностью заправленные бензином или иным топливом, снабженные аптечкой, огнетушителем, знаком "аварийная остановка". Для получения напрокат транспортного средства с двигателем внутреннего сгорания потребителю необходимо предъявить документ на право управления им в соответствии с законодательством.

Казалось бы, все очевидно. Но каршеринговые компании упрямятся: нет, прокатом не занимаемся. Прямо с первых строк заявляется: "Настоящий Договор не является договором проката. Настоящий Договор не является публичной офертой. В соответствии со ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации Компания свободна в заключении Договора. Пользователь в случае присоединения к настоящему Договору однозначно определил и оценил свою возможность и необходимость заключения настоящего Договора (присоединения к нему)". Ну, и чтобы окончательно "убить" все подозрения, устанавливают правило о том, что споры подлежат рассмотрению по месту нахождения арендодателя. И прочие безумные глаголы...

По-человечески можно понять эти старания отвертеться от "прокатности" данного договора, и, соответственно, необходимости соблюдать Закон о защите прав потребителей. Тем более, что, признав публичность договора каршеринга, придется заключать договоры с каждым обратившимся, даже если он только-только достиг 18 лет, проживает вдали от места расположения каршеринговой компании (и это означает, помимо прочего, то, что придется отряжать представителя для судебной тяжбы по месту его проживания) и т.п. Но, в конце концов, предпринимательская деятельность осуществляется "на свой риск" (ст. 2 ГК РФ), в праве действует универсальный принцип приоритета содержания над формой, и субъективное нежелание применять закон не освобождает от обязанности его применять.

К тому же договор проката по общему правилу заключается в письменной форме (ст. 626 ГК РФ), а для каршеринга это излишне.

Надо ли составлять акт приема-передачи авто?

Ну что вы, XXI век на дворе, к чему формальности, достаточно посмотреть на фото и забрать авто в указанном месте. Обнаружили, что у машины нет фары, - не проблема, сфотографируйте сами и отошлите арендодателю.

Звучит позитивно и прекрасно - до тех пор, пока не возникнет вопрос о том, кто же все-таки машину повредил.

Так, гражданин С. на год лишили права управления транспортными средствами на основании того, что он, управляя каршеринговой машиной, въехал в сугроб, повредил бампер, а потом оставил место ДТП. Сам гражданин утверждал, что оставил автомобиль на согласованном

месте парковки в целости и сохранности. ДПС вызвал следующий арендатор, который обнаружил повреждения переднего бампера. Все дружно решили, что это С. въехал в сугроб и сбежал.

При этом:

- экспертиза на предмет установления механизма образования повреждений на кузове автомобиля не назначалась;

- инспектор ДПС, составивший протокол, не опрашивался;

- телеграмма свидетеля, утверждавшего, что он видел, как в каршеринговую машину врезалась другая, была оставлена без внимания.

Впрочем, гражданину С. повезло, поскольку суд все-таки счел недоказанным факт его участия в ДТП и оставления места такового.

См.: [Постановление](#) Московского городского суда от 14.12.2017 N 4а-6306/2017.

Однако, если по договору проката стороны, как правило, несут ответственность за недостатки имущества в зависимости от того, по чьей вине они возникли (ст. 629 ГК РФ), то в договорах с каршеринговыми компаниями с большим смаком расписывается масштабная система произвольных драконовских штрафов, причем не только за повреждение автомобиля, но и за резкие маневры, дрифт, полицейские развороты, передачу прав управления автомобилем третьим лицам, за передачу своей учетной записи в приложении и т.п. Так что можно предположить, что гражданину С. пришлось смириться со списанием со своей карты некоторой (скорее всего, немалой) суммы или же обращаться в суд еще и по этому вопросу. Ведь на практике, если есть основания для штрафов, денежные средства списываются, а бремя доказывания невиновности перекладывается на пользователя.

Что же, неужели ни у кого не доходят руки до этой ситуации?

Почему же, доходят.

Вот, например, отделение Роспотребнадзора по Свердловской области попыталось исправить ситуацию, выдав предписание каршеринговой компании прекратить нарушать права потребителей, т.е. включать в договоры аренды транспортного средства (каршеринга) условия, ущемляющие их законные права. Компания отправилась в суд, и суд вынес весьма интересный вердикт ([решение](#) Арбитражного суда Свердловской области от 07.10.2020 N А60-33607/2020). Интересный прежде всего потому, что, вынося его, суд без оговорок и теоретических сомнений применял нормы [Закона](#) о защите прав потребителей, по сути, приняв априори, что каршеринг - это договор, в котором все-таки участвует потребитель, от чего так старательно открещиваются каршеринговые компании. Некоторые тезисы этого решения вызывают сомнения, но далеко не все, что не может не радовать.

Итак, Роспотребнадзор указал, что потребитель лишен права выбора способа оплаты, поскольку:

- в договоры включены условия об осуществлении платежей по договору посредством списания денежных средств с банковской карты потребителя;

- платежи осуществляются через банк-партнер каршеринговой компании, посредством списания денежных средств с карты пользователя, привязанной в личном кабинете.

В самом деле, Закон о защите прав потребителей давно уже дополнен [ст. 16.1](#), которая в свое время вызвала множество возмущений, поскольку, по сути, требовала от продавцов, исполнителей и проч. обеспечить возможность оплаты картой. Тут с точностью до наоборот: за

услугу можно расплатиться только картой. Нарушение? Вроде бы да.

Но суд проявляет редкое понимание сути бизнеса, констатируя, что в этом заключается привлекательность для потребителя и эффективность для исполнителя этого вида бизнеса: принятие и возврат транспортного средства осуществляются исключительно с использованием мобильного приложения, что позволяет исключить участие представителя арендодателя.

Каршеринг - это интернет-бизнес, тут оплата возможна лишь в безналичном порядке, установить терминалы по приему наличных нереально и противоречит "самой модели предпринимательской деятельности, исключаяющей какое-либо взаимодействие потребителя с представителем компании".

Лично нам показалось, что проблема не в том, что можно расплатиться только картой, а в безакцептном списании. И суд снова демонстрирует доброту и лояльность (правда, не к потребителю): так ведь пользователь дал безусловное согласие на это, а каршеринговая компания человеколюбиво может списать как 100%, так и частями (по своему усмотрению). Роспотребнадзор ставит вопрос о том, насколько законно безакцептное списание, ведь потребитель не в состоянии выразить несогласие с оценкой правомерности административных штрафов, убытков и проч.

И снова, как выясняется, ничего страшного - это не более чем условия сервиса, пользователь добровольно со всем соглашается, это типовое условие, соответствующее стандартной практике интернет-продаж с расчетами посредством пластиковых карт. И вообще, условия о возможности безакцептного списания - не более чем описание порядка расчетов по договору.

Ну а насчет оспаривания - оспаривайте на здоровье! Право на оспаривание взыскания предусмотрено действующим законодательством и не может быть ограничено договором. Потребитель, не согласный с размером взысканных средств, вправе обратиться в суд в целях уменьшения размера неустойки, убытков.

Вопросы у Роспотребнадзора вызвала и система штрафов, которые взимаются не только за неисполнение или ненадлежащее исполнение пользователем условий, но и за:

- использование технологий, осуществление действий, которые могут нанести вред сайту и (или) мобильному приложению, интересам и (или) имуществу компании;

- направление сообщений, в которых содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью сотрудников компании, их родственников либо изложение указанного в устной форме;

- попытку заблокированного пользователя воспользоваться сервисом в обход устранения причин для блокирования учетной записи, в том числе посредством создания новой дополнительной учетной записи и т.п.

Вообще-то [Закон](#) о защите прав потребителей не предусматривает меры ответственности в виде штрафа в договорных отношениях с потребителями. По сути, каршеринговая компания в одностороннем порядке разработала свою систему штрафов.

Но тут суд оставляет в стороне [Закон](#) о защите прав потребителей и не видит ничего страшного в подобном нормотворчестве со ссылкой на общие принципы ответственности и на свободу договора. Правда, свобода довольно условная, ведь потребитель не в состоянии влиять на условия договора. Бесспорно, нельзя не только нарушать обязательства, но и ругаться матом, но как-то сомнительна правомерность установления каких-то своих собственных штрафов, помимо уже установленных тем же [КоАП](#) РФ. (Тут, по всей видимости, сработала логика, аналогичная логике Председателя из фильма "Клуб самоубийц, или Приключения титулованной особы" (режиссер Е. Татарский, 1979 год), когда на замечание о том, что "нарушить этот договор -

значит полностью утратить честь", он отвечает: "Так не нарушайте, для того и писано".)

Но все-таки кое-какие явно незаконные условия суд таковыми признал.

Например, Роспотребнадзору удалось добиться согласия с тем, что 30 рабочих дней на возврат ошибочно списанных денежных средств - это слишком. Это и в самом деле многовато, тем более что требование потребителя о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы подлежит удовлетворению в 10-дневный срок со дня его предъявления (ст. 31 Закона о защите прав потребителей). Это условие из договора было исключено.

Получилось добиться признания незаконным размера пеней за просрочку исполнения - 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки со дня, когда платеж должен был быть совершен. На момент рассмотрения дела - октябрь 2020 года - учетная ставка Банка России составляла 7% годовых (по общему правилу, закрепленному в том числе в уже знакомой нам ст. 395 ГК РФ, при расчете санкций применяется этот показатель). Элементарный подсчет показывает, что 7% годовых - это 0,02% в день, что в 25 раз превышает размер ответственности, установленной законом. Со ссылкой на нормы ГК РФ, запрещающие злоупотреблять правом и выходить за пределы самозащиты (ст. 10, 14), суд делает вывод о том, что условие о драконовских пенях все-таки ущемляет права потребителя. Также удалось признать ущемляющими права потребителя условия договора, которые разрешали каршеринговой компании отказаться от исполнения обязательства перед потребителем и изменить условия договора в одностороннем порядке, а также условие о том, что все споры рассматриваются в московском суде (напомним, речь идет о компании, оказывающей услуги потребителям в Свердловской области). Тут все прошло гладко: условие ничтожно, поскольку лишает потребителя права выбора подсудности в случае, если он будет являться истцом (в противоречие п. 2 ст. 17 Закона о защите прав потребителей).

Представляет интерес ряд странных заявлений относительно того, что арендодатель (интернет-бизнесмен, как мы помним) не отвечает за свои собственные программные средства, а именно:

- не гарантирует, что его сайт и (или) мобильное приложение будут работать непрерывно, не будут содержать ошибок и (или) вирусов;

- не несет ответственности за любой прямой ущерб, какие-либо косвенные, случайные, штрафные или последующие убытки, причиненные в результате использования или неспособности использовать сайт и (или) мобильное приложение;

- не несет ответственности перед арендатором за задержки и сбои в работе программного обеспечения.

Достаточно странно отнекиваться от ответственности за исполнение обязательств, находящихся в сфере собственного контроля. Тем более не к лицу конторе, которая позиционирует себя как деятеля инновационного интернет-бизнеса, расписываться в неспособности обеспечить качество и устойчивость работы собственных инструментов - сайта и мобильного приложения.

Роспотребнадзору это тоже показалось странным. К чести суда - и ему тоже.

Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами (п. 4 ст. 13 Закона о защите прав потребителей).

Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности (ст. 401 ГК РФ). Лицо признается

невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Вердикт: вышеописанные условия не соответствуют требованиям законодательства и ущемляют права потребителя.

Что ж, первые шаги - самые трудные.

Правда, все-таки не совсем понятно, почему каршеринговые компании:

- получают субсидии, компенсации на уплату лизинговых платежей или процентов по кредиту для приобретения автомобилей (см., например, [Постановление](#) Правительства Москвы "О городской поддержке таксомоторных перевозок и услуги каршеринг в городе Москве");

- используют льготные парковочные места (см., например, [п. 6.4\(4\).1](#) Постановления Правительства Москвы "Об организации платных городских парковок в городе Москве");

- именуется полноценным видом общественного транспорта (см. официальный сайт Мэра Москвы (<https://www.mos.ru/news/item/37511073/> - дата обращения: 24 января 2021 г.)),

при этом отнекиваясь от публичности договоров, выбирая по своему усмотрению, кому оказывать услуги, а кому нет, регулярно нарушая [Закон](#) о защите прав потребителей и т.п.

В любом случае, пока на федеральном уровне не будет внятно определен характер каршеринга (а еще лучше - утвержден на этом же уровне стандартный, типовый договор с нормальными условиями), бизнесмены будут настаивать на присоединении к своим договорам, содержащим в том числе заведомо незаконные положения. И дела до судов особо не доходят, просто аккаунты правдоискателей блокируются, мол, качаете права - ходите пешком или ездите на метро.

Как происходит классическая аренда авто?

Если говорить о классической аренде автомобилей, пусть и краткосрочной, то все будет выглядеть, может, и более архаично и даже (о ужас) с применением бумаги, но все-таки вероятность произвола минимизируется как с одной, так и с другой стороны.

Рассмотрим, как выглядит классическая аренда транспортного средства без экипажа ([ст. 642](#) ГК РФ). Оговоримся, что под транспортным средством подразумевается не только автомобиль, но и любая вещь, чьим целевым назначением является перевозка людей, багажа, грузов.

Основными особенностями аренды транспортных средств являются следующие.

Прежде всего обязательна письменная форма (отсутствие которой не фатально, но крайне нежелательно).

В большинстве случаев регистрация договора не нужна (исключение составляет договор аренды внутренних водных судов, [ст. 63](#) КВВТ РФ).

Если иное не установлено договором, оплата топлива, расходных материалов, сборов (например, для проезда по платной магистрали) лежит на арендаторе.

Если иное не установлено договором и не противоречит назначению транспортного средства и целям договора, то возможна субаренда, а также заключение иных договоров (в том числе перевозки).

У арендатора нет преимущественного права на заключение договора на новый срок, а если по истечении срока договора арендатор продолжит использовать транспортное средство, то договор не считается возобновленным на неопределенный срок.

При аренде транспортного средства без экипажа закон однозначно возлагает на арендатора следующие обязанности:

- поддерживать его в надлежащем состоянии, производя как текущий, так и капитальный ремонт;
- нести все расходы по содержанию и страхованию (договором этот императив можно изменить);
- возмещать вред, причиненный третьим лицам при использовании транспортного средства.

При формулировке предмета договора аренды транспортного средства без экипажа обратите внимание на то, что оно может передаваться лишь во временное владение и пользование, передача исключительно в пользование противоречит самой сути отношения.

Как правило, договор считается заключенным не с момента его подписания, а с момента передачи имущества (ст. 642 ГК РФ), и к нему применяются общие положения относительно аренды за исключением норм, содержащихся в ст. 621 "Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок" ГК РФ.

В договоре должны содержаться данные, необходимые для однозначной идентификации транспортного средства (п. 3 ст. 607 ГК РФ). Невключение в договор таких, казалось бы, необходимых условий, как порядок и сроки внесения арендной платы и срок аренды, нежелательно, но их отсутствие не делает договор недействительным.

Кроме этого, в договоре должно быть указание на то, что транспортное средство передается без экипажа.

Следует помнить: несогласование условий об арендной плате пусть и не влечет признание договора незаключенным, но "включает" аналогию по ст. 424 "Цена" ГК РФ, что в большинстве случаев невыгодно и нежелательно.

Для того чтобы информация о транспортном средстве считалась исчерпывающей, достаточно, как правило, указать в договоре:

- наименование транспортного средства;
- марку;
- цвет;
- идентификационный (заводской) номер (как правило, VIN);
- год изготовления;
- номер (государственный регистрационный знак).

Формулируя условия о сроках, следует иметь в виду, что в данном случае срок действия договора и срок аренды - понятия не совсем тождественные, хотя ст. 610 ГК РФ вроде бы их и не различает. Но, как уже было сказано, существенное значение имеет факт передачи транспортного средства, а не факт проставления подписи на договоре. В идеале было бы неплохо оговаривать оба срока:

- 1) аренды и
- 2) действия договора,

причем последний должен превышать по длительности первый. Если срок не будет согласован, то каждая из сторон будет вправе, предупредив за три месяца своего контрагента, отказаться от договора.

Сроки по договору аренды транспортного средства без экипажа формулируются традиционным образом - указанием:

- на календарную дату;
- истечение определенного периода времени (год, месяц, неделя, дни и часы);
- событие, которое неизбежно должно наступить.

Практический опыт показывает, что лучше всего определять начало срока действия договора аренды не со дня его подписания, а со дня подписания акта передачи. Или же подписывать договор и акт одновременно. Ведь от того, кому в тот или иной момент передано имущество, будет зависеть, кто отвечает за его целостность, исправность, а также период оплаты.

Относительно продления срока аренды транспортного средства без экипажа следует отметить, что вряд ли стоит включать в договоры условия об автоматической пролонгации на неопределенный срок. Лучше всего, если вы со своим контрагентом допускаете такой вариант, договориться о том, что если в конкретный период до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о желании расторгнуть его, он будет считаться продленным на определенный срок.

Надо ли включать в договор условия о передаче транспортного средства?

Очень желательно согласовать условия о передаче транспортного средства (место, доказательства передачи, состояние на момент передачи, принадлежности и документы, переданные с транспортным средством). При указании места лучше написать точный адрес. Если же на момент заключения договора место передачи еще неизвестно, то можно установить, что хозяин обязан сообщить о месте передачи транспортного средства заблаговременно согласованным способом (телефон, электронная почта и т.п.). Но в любом случае место и время передачи следует выбирать так, чтобы можно было произвести тщательный осмотр и фиксацию результатов. Ведь это необходимо для того, чтобы составить акт и впоследствии избежать споров о том, когда началось использование транспортного средства, кто отвечает за повреждения, с какого времени возникает обязанность вносить арендную плату.

На практике договору иной раз придается статус акта приема-передачи - это не возбраняется, только арендатору следует помнить, что после подписания договора он уже не сможет ссылаться на недостатки переданного имущества и на то, что оно ему не было передано.

Формулируя условия о техническом состоянии транспортного средства, можно ссылаться на конкретные нормативные акты (например, на Основные [положения](#) по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения, утвержденные Постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090). Или же можно просто оговорить, что транспортное средство не должно иметь недостатки, при наличии которых его эксплуатация не допускается в соответствии с нормативными правовыми актами. Также можно оговорить важные, часто забываемые "мелочи": о пробеге, о чистом состоянии, о заполненном баке и т.п.

Стороны могут договориться о передаче транспортного средства с некритичными недостатками, т.е. такими, которые не являются препятствием для его эксплуатации. Но арендатору следует помнить, что, согласившись с этим, он уже не сможет ссылаться на передачу ему непригодного имущества. Все недостатки, вплоть до царапин и трещин, должны быть оговорены при составлении акта, чтобы впоследствии не возникло споров относительно того,

когда они возникли.

Можно применять фото- и видеофиксацию, **но обратите внимание:** в кадр должны попадать номера, на фотоснимках или записях должны присутствовать данные о времени, дате и месте их произведения, а также о лице, их производящем.

Вместе с транспортным средством должны быть переданы его принадлежности. При формулировке их перечня следует руководствоваться нормативными актами, прежде всего [Перечнем](#) неисправностей и условий, при которых запрещается эксплуатация транспортных средств, утвержденным Постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090. Можно оговорить расширенный перечень принадлежностей (магнитола, багажник, лебедка, навигатор и проч.), главное, чтобы он был включен в договор. В числе документов на транспортное средство рекомендуется указывать (и передавать) свидетельство о регистрации транспортного средства, полис ОСАГО и диагностическую карту.

Что надо указать в договоре относительно возврата транспортного средства?

Формулируя условия о возврате и его порядок (а они должны присутствовать в договоре, иначе возникает вопрос о том, почему стороны не заключили договор купли-продажи), стоит предусмотреть место, срок возврата, состояние транспортного средства на момент возврата и перечень принадлежностей и документов, подлежащих возврату.

Несмотря на то что закон не оговаривает способ оформления возврата, бесспорно, что это делается путем составления двустороннего акта по итогам тщательного осмотра и фиксации его результатов. Если детали возврата не согласованы, то достаточно вернуть транспортное средство по месту его получения в том же состоянии с учетом нормального износа.

Стороны могут договориться о том, что транспортное средство может быть возвращено в состоянии, отклоняющемся от степени нормального износа. Однако тогда крайне желательно оговорить как конкретные детали, которые могут быть изношены сверх норматива, так и степень их износа.

По общему правилу транспортное средство должно быть возвращено в момент прекращения договора, но стороны вправе установить и иной момент.

Например, транспортное средство должно быть возвращено в течение определенного периода по окончании срока действия договора (или его расторжения).

Обратите внимание: при таком условии, как и при несвоевременном возврате, арендодатель вправе потребовать внесения платы за весь срок до момента возврата ([ст. 622](#) ГК РФ).

За неоплату и за опоздание с возвратом может быть установлена неустойка. Если же срок возврата не согласован, то транспортное средство подлежит возврату в течение семи дней со дня предъявления арендодателем соответствующего требования ([ст. 314](#), [622](#) ГК РФ).

Как уже было сказано, арендатор обязан целиком содержать транспортное средство в течение всего срока аренды, производя и капитальный, и текущий ремонт (в том числе техническое обслуживание). В любом случае в договоре необходимо отражать конкретные условия относительно видов, объемов и сроков проведения необходимых работ. Можно обратиться к планам технического обслуживания, которые обычно присутствуют в сервисных книжках, а также оговорить, что текущий и капитальный ремонт осуществляется в сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами.

[Статья 644](#) ГК РФ не запрещает возлагать эти обязанности и на арендодателя, если он на это согласен.

Например, можно закрепить, что расходы на текущее ТО - забота арендатора, а капремонт оплачивает или производит арендодатель.

Если никаких особых условий в договор не включать, то все расходы несет арендатор (ст. 646 ГК РФ).

Относительно страхования следует отметить, что полис ОСАГО, как правило, приобретает арендодатель как собственник транспортного средства, иначе эксплуатация была бы невозможна. Но договориться можно и об ином.

Например, если во время передачи транспортного средства истекает срок ОСАГО, то в договоре можно согласовать, что затраты на обязательную страховку несет арендатор.

При аренде транспортного средства без экипажа не установлено, что данная вещь может использоваться лишь в потребительских целях. Согласно ст. 645 ГК РФ арендатор обязан осуществлять собственными силами коммерческую и техническую эксплуатацию транспортного средства, а также управлять им. В то же время стороны могут согласовать как требования к управлению, к технической эксплуатации, к режиму управления, так и цели использования транспортного средства. Но если порядок эксплуатации особо не оговорен, то арендодатель не сможет, в частности, запретить эксплуатировать транспортное средство по полной программе как в коммерческих, так и в частных целях.

Можно ли сдать арендованное транспортное средство в субаренду?

В рамках договора аренды транспортных средств без экипажа арендатор вправе сдавать транспортное средство в субаренду, а также заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, связанные с использованием транспортного средства. Причем по умолчанию субаренда может осуществляться арендатором без согласия арендодателя (ст. 647 ГК РФ). Это умолчание может быть "выключено" прямым указанием на то, что арендатор не вправе сдавать транспортное средство в субаренду. Стороны также могут оговорить частные случаи, когда требуется получать согласие хозяина.

Например, передача транспортного средства членам семьи не требует согласия, а передача другим лицам в коммерческих целях - требует.

Если в договоре согласована цель использования транспортного средства, то арендатор не вправе заключать сделки, нарушающие эту цель. Грубо говоря, если согласовано, что транспортное средство передается для поездки на море, неправомерно, прибыв на место, заодно и подзаработать на чужой машине, осуществляя коммерческие перевозки. Но если цель не оговорена, то достаточно не использовать арендованное транспортное средство не по назначению.

Например, легковой автомобиль нельзя использовать для грузовых перевозок.

Что указать в договоре относительно арендной платы?

Несмотря на то что арендная плата не отнесена к существенным условиям договора аренды транспортного средства без экипажа, трудно представить, чтобы этим условием пренебрегали. Необходимо как минимум согласовать:

- вид арендной платы - твердая сумма, доля поступлений, предоставление услуг или имущества и т.п.;

- размер арендной платы - твердая сумма, денежное выражение платы, согласованной в "натуральной" форме (о тонкостях подобных условий см. выше).

Не возбраняется договориться о разделении арендной платы на две части:

1) твердую сумму и

2) переменную часть (например, на суммы, затраченные на ГСМ, ТО, ремонт, приобретение расходных материалов и запчастей (при условии документального подтверждения данных расходов)).

Кроме этого, можно договориться об арендной плате по часам, минутам или километрам. При аренде транспортного средства без экипажа возможно изменение размера арендной платы (по соглашению сторон, по решению суда, в одностороннем порядке), о чем уже было сказано. Способы внесения арендной платы при данном виде договора также подчиняются общим правилам.

Как сформулировать условия об ответственности?

Формулируя условия об ответственности, можно установить традиционные обязанности относительно возмещения убытков, уплаты процентов на сумму долга (ст. 395 ГК РФ) и уплаты неустойки за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательства по договору, оговорив основания для привлечения к ответственности и ее объем.

Например, чтобы избежать разногласий в части возмещения убытков, следует определить основания для их возмещения, а также возможное ограничение подобного возмещения (допустим, только реальный ущерб, без упущенной выгоды).

Как правило, арендодатель обязан возмещать убытки арендатору, если:

- передано некомплектное транспортное средство (без принадлежностей и документов), что исключает его использование по назначению;

- передано транспортное средство с недостатками;

- при передаче арендатор не был предупрежден о правах третьих лиц на транспортное средство, что привело к возникновению убытков;

- арендодатель не исполнил (исполнил ненадлежащим образом) свои обязательства;

- договор изменен или расторгнут в связи с тем, что арендодатель допустил существенное нарушение;

- договор прекращен досрочно в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением арендодателем своих обязательств и т.п.

Арендатор должен возмещать убытки, в частности, если:

- он пользуется имуществом, нарушая условия договора или вразрез с назначением имущества;

- он не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свое обязательство;

- договор изменен или расторгнут в связи с существенным нарушением, допущенным арендатором;

- он возвратил транспортное средство в худшем состоянии, нежели было оговорено;

- договор досрочно прекращен в связи с тем, что он не исполнил или исполнил ненадлежащим образом свои обязательства.

Но в любом случае убытки подлежат возмещению, если сторона, требующая этого, доказала как факты нарушения другой стороной договорных или законных обязательств, возникновения убытков, так и причинно-следственную связь между этими фактами, а также размер убытков.

Проценты по [ст. 395](#) ГК РФ начисляются по договору аренды транспортного средства без экипажа по общим правилам, описанным выше.

Основаниями для уплаты неустойки с учетом особенностей рассматриваемого договора могут быть, например, нарушение правил эксплуатации, непредставление принадлежностей и документов. Пени могут быть назначены, в частности, за просрочку с представлением принадлежностей и документов, опоздание с приемом или возвратом транспортного средства.

Допускается ли односторонний отказ от договора?

Следует сказать несколько слов о возможности одностороннего отказа от договора. Как уже говорилось выше, стороны договора аренды вправе в одностороннем порядке отказаться от обязательств по договору, если закон это допускает ([ст. 310](#) ГК РФ). И как раз по договору аренды транспортного средства без экипажа, заключенного на определенный срок, закон об одностороннем отказе не упоминает. Поэтому в договоре следует урегулировать этот вопрос.

Обратите внимание: если одна из сторон не осуществляет предпринимательской деятельности, право на отказ от договора имеет только она ([п. 2 ст. 310](#) ГК РФ).

Представляется вполне обоснованным включение в договор условий о возможности одностороннего отказа в случае:

- просрочки внесения платы;
- непредставления документов и принадлежностей;
- ненадлежащей эксплуатации арендатором транспортного средства и т.п.,

но куда важнее договориться о праве на ничем не обоснованный отказ во внесудебном порядке при условии уведомления другой стороны. Учитывая характер отношения, срок для уведомления не должен быть чрезмерным. Форму самого уведомления также будет нелишним оговорить.

11. Прокат (аренда) костюмов

Хороший, красивый костюм (парадный, театральный) - это традиционный объект проката, а сами отношения отработаны и обкатаны не одним поколением, не то что этот спорный и проблемный каршеринг. (Конечно, и в гардеробной не без подводных камней, но их все-таки меньше, и об основных обязательно будет сказано.)

[ГОСТ Р 57616-2017](#) оговаривает следующие возможные варианты проката одежды, обуви, предметов утвари:

- одежда и обувь для торжеств и национальных праздников, в том числе фраки и смокинги, наряды для свадеб, траурная одежда;

- одежда и обувь для занятий спортом;
- костюмы для самодеятельных театров, народных хоров и т.д.;
- детская одежда и карнавальные костюмы,

которые предоставляют как специализированные предприятия проката, так и ателье,

гостиницы, театрално-зрелищные и концертные организации, дома творчества, торговые организации и проч., оказывающие услуги проката в качестве сопутствующих услуг.

Предметы проката, соприкасающиеся с телом потребителя, перед последующей сдачей внаем должны быть обработаны на предприятиях химической чистки или стирки (п. 4.10 ГОСТ Р 57616-2017). Одежда после каждого использования должна быть обработана, обувь пройти антигрибковую обработку на предприятиях бытового обслуживания.

По договору проката одежды (костюма, платья) собственник данных вещей, - как мы помним, в прокатных отношениях это может быть только юридическое лицо или бизнесмен, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие соответствующий вид деятельности, указанный при регистрации, - передает во временное владение и пользование некое изделие.

В типовых договорах можно видеть условие лишь о временном пользовании. Нам эта формулировка кажется неудачной, поскольку формально получается, что прокатное платье и надеть-то нельзя. Ведь пользование, как уже было сказано, не включает себя право решать вопросы о перемещении вещи, воздействовать на вещь, определять режим доступа к ней, защищать от посягательств третьих лиц - это входит в понятие "владение".

Но, в конце концов, если нет желания, то можно и не углубляться в эти тонкости, ведь если возникнет спор, суд будет исходить из универсального принципа приоритета содержания и выяснять истинную волю сторон. Напомним, что при толковании договоров (ч. 2 ст. 431 ГК РФ):

"...должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон".

При прокате костюмов и платьев крайне необходимо максимально подробно описать их, если на них нет каких-либо инвентарных номеров или еще чего-то, что позволит однозначно идентифицировать предмет. Как минимум следует указывать:

- наименование;
- марку;
- модель;
- производителя;
- цвет;
- размер.

Очень важно правильно описать состояние и выявленные недостатки. Если же недостатков не выявлено, то об этом должно быть сказано. Обязательно указывается оценочная стоимость. Если она определяется по прейскуранту, то он должен стать обязательным приложением к договору.

Цели имущества по умолчанию бытовые, потребительские, но и иное может быть оговорено (например, если костюмы используются для оказания профильных услуг - анимация, организация праздников и т.п.). Оговариваются размер арендной платы, обеспечительного платежа и перечень убытков, покрываемых за его счет, судьба этого платежа как при истечении срока договора, так и при его досрочном прекращении. Поскольку **ГОСТ** требует подвергать костюмы, как и прочие предметы, соприкасающиеся с телом потребителя, химической чистке или стирке, а обувь -

пройти антигрибковую обработку, то нередко арендодатели вычитают из сумм обеспечительного платежа стоимость этих услуг.

Исходя из характера предмета проката вопрос о химчистке, стирке, восстановлении в результате разрывов, прожиганий и проч. особо актуален. Ведь одно-единственное пятно может погубить дорогостоящий костюм.

Во избежание конфликтов будет нелишним оговорить, например, обязанность арендатора оплаты ремонта или химчистки - но не в абстрактном размере, а при предъявлении документального подтверждения расходов арендодателя. Если же имеют место фатальные повреждения, то тут возможно, помимо прочего, предусмотреть выкуп арендатором предмета за сумму, равную оценочной стоимости.

Как правило, в типовые договоры вносится запрет на внесение любых изменений в изделие, в том числе подшивать, укорачивать, стирать, отглаживать, пытаться вывести пятна и т.п. Ответственность по такого рода договорам традиционно сводится к установлению пени за каждый день просрочки (об этом можно прочитать выше).

Весьма желательно, чтобы в качестве приложений к договору фигурировали не только акты приема-передачи и возврата, но и правила пользования изделием и прейскурант (если цена следует из него).

При прокате одежды часто возникают конфликты относительно обеспечительного платежа. Почему-то исполнители (хозяйева костюмов и платьев) порой уверены в своем праве оставить себе всю сумму подобного депозита лишь на том основании, что с платья слетела одна-единственная гарусинка или на юбке обнаружилась крошечная дырочка.

Вот классический пример.

Дама заключила договор с фирмой, по которому получила во временное владение и пользование свадебное платье и свадебные украшения, передав обеспечительный платеж на внушительную сумму - 77 тыс. руб. Имущество было возвращено в срок, но ответчик отказался принять обратно платье, указав на дефекты - две дырки 1 - 2 см по верхнему слою фатина. И безо всяких сомнений отказал в возвращении сумм залога как за украшения, так и за свадебное платье.

Дама обратилась к ответчику с досудебной претензией, в которой предлагала провести оценку стоимости ремонта платья для определения размера убытков и их вычета из залоговой стоимости, но претензия осталась без ответа. Тогда она самостоятельно, за свой счет провела оценку. По заключению оценщика городской торгово-промышленной палаты, дефект:

- имеет скрытый характер;
- не является существенным;
- не ухудшает внешний вид изделия;
- не нарушает целостность материала и швейного изделия в целом;
- может быть устранен с помощью мелкого ремонта, стоимость которого составляет 200 руб.

После производства экспертизы истица повторно обратилась к ответчику с претензией, приложив заключение эксперта, однако и повторная претензия осталась без ответа и удовлетворения.

Суд, что вполне закономерно, пришел к выводу, что никаких оснований для удержания залоговой суммы в 77 тыс. руб. у ответчика не было, никаких доказательств того, что на штопку

необходимо почти 80 тыс. руб., ответчик также не представил. Вердикт: вернуть потребителю обеспечительный платеж полностью, взыскать компенсацию морального вреда и расходы на проведение экспертизы, а также штраф за невыполнение законных требований потребителя (50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, т.е. 38 500 руб., [п. 6 ст. 13](#) Закона о защите прав потребителей). Таким образом, две маленькие дырочки вылились для несговорчивого ответчика в кругленькую сумму, более 122 тыс.

См.: решение Апшеронского районного суда Краснодарского края от 30.06.2016 N 2-787/2016.

В данном случае, как видим, были все основания для того, чтобы решение было вынесено в пользу добросовестного и честного потребителя (заметим, что первоначально иск был заявлен не на 77 тыс. руб., а на 76 800 руб., т.е. за вычетом подтвержденной экспертом суммы ремонта).

Но вот пример совсем иного рода.

Дама по каталогу выбрала платье, взяла его напрокат, заметив при этом, что не уверена, подойдет ли оно. Договорились с исполнителем о примерке. Потом дама решила, что ей нужны силиконовые подкладки - и это было выполнено. Далее дама сочла, что платье не так облегает фигуру, и приобрела платье в другом месте. Сочтя, что договор проката предприниматель не исполнил, платье по акту приема-передачи не передавалось, дама потребовала возврата уплаченной арендной платы и залога.

Исполнитель вернула обеспечительный платеж частично, указав, что в договоре проката имеется условие о том, что если договор не исполнен по вине заказчика, то задаток остается у исполнителя. В данном случае вины исполнителя не было, напротив, она делала все, чтобы добросовестно исполнить свои обязательства и даже перевыполнить (ведь речь шла не о пошиве на заказ, а всего-навсего о прокате, пусть и по каталогу). Тут следует отметить, что если бы дама просто отказалась от договора, то это дало бы ей право потребовать возврата части арендных платежей ([п. 3 ст. 627](#), [п. 2 ст. 630](#) ГК РФ), но она ссылаясь на недостатки, которых не было (точнее, были, но не у платья). Суд счел, что исполнитель правомерно удержал уплаченную истицей сумму задатка, которую она внесла добровольно, и данное условие договора проката не оспаривала.

См.: Апелляционное определение Таганрогского городского суда Ростовской области от 24.11.2015 N Д-11-345/15.

Чтобы торжество или иное мероприятие, для которого вам требуется костюм или платье, прошло гладко и не оставило горького послевкусия, следует внимательно относиться к документальному оформлению и своим собственным поступкам. И ничего оговоренного не оставлять незаписанным, ведь и порядочные люди могут что-то забыть или, того хуже, неожиданно заболеть или скончаться.

Что будет, если присвоить взятый напрокат костюм?

Присвоение - это одна из форм хищения, т.е. преступления, предусмотренного [ст. 160](#) УК РФ.

Причем предметом преступления может быть любое имущество, независимо от его принадлежности (государственная или частная форма собственности), включая ранее вверенное на основании законного распоряжения собственника, в том числе договора подряда. Санкции таковы:

- штраф до 120 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до одного года, либо

- обязательные работы на срок до 240 часов, либо

- исправительные работы на срок до шести месяцев, либо
- ограничение свободы на срок до двух лет, либо
- принудительные работы на срок до двух лет, либо
- лишение свободы на тот же срок,

но, конечно, это вряд ли возможно, если речь идет о простом фраке или платье. Однако, когда речь идет об аренде чего-то совершенно эксклюзивного, то при желании и должном упорстве легко можно доиграться и до реального ограничения свободы.

Ну, а если же будет доказано, что умысел на присвоение возникает до того, как имущество было вверено виновному, то речь идет уже о мошенничестве, при котором договор заведомо заключается для того, чтобы обратить имущество в свою пользу ([ст. 159 УК РФ](#)). Санкции:

- штраф до 120 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до одного года, либо
- обязательные работы на срок до 360 часов, либо
- исправительные работы - до одного года, либо
- ограничение свободы - до двух лет, либо
- принудительные работы - до двух лет, либо
- арест - до четырех месяцев, либо
- лишение свободы - до двух лет,

это если не считать погибшей репутации и клейма мошенника. Как говорится, понимающему достаточно. Кстати, все вышеизложенное применимо к присвоению не только костюмов, но и вообще любого имущества, вверенного на законном основании, в том числе по договору аренды и проката.

12. Прокат инструмента

В связи с падением покупательской способности населения многие фирмы, специализирующиеся на продаже товаров для строительства, ремонта, в том числе инструмента, стали предлагать его в аренду (прокат). Это выгодно, поскольку, по некоторым оценкам, позволяет сэкономить более 95% от стоимости нового инструмента, в большинстве случаев от физического лица требуется только паспорт и залог.

Согласно [ГОСТ Р 57616-2017 хозяйственный прокат](#) включает в себя прокат технических средств, оборудования, инструментов:

- специализированной техники;
- производственного инвентаря и т.п.

как услугу, которую вправе предоставлять как специализированные предприятия проката, так и производственные предприятия, торговые организации, оказывающие услуги проката в качестве сопутствующих услуг.

В подавляющем большинстве случаев, проанализировав предлагаемые договоры, мы увидим не прокат, а именно аренду, т.е. слово "прокат" используется скорее в рекламных целях.

Опять, как в случае с каршерингом, очевидны попытки вывести эти отношения из сферы действия [Закона](#) о защите прав потребителей, и снова по-человечески понятно, почему. Если признать, что имеет место прокат, то это означает, что придется, в частности, заключать договор с любым обратившимся, а этот "любой" может быть зарегистрирован не по месту получения инструмента, и если клиент удалится по месту жительства, прихватив с собой прокатную вещь, то придется отряжать туда представителя для судебных заседаний. Возникают проблемы распределения обязанностей по доказыванию, ведь в случае спора исполнитель обязан доказывать свою невиновность ([п. 28](#) Постановления Верховного Суда РФ по спорам о защите прав потребителей) и т.д. и т.п. В общем, неинтересно.

Ну что ж, как говорят англичане, будем играть теми картами, что нам выпали.

Заключая договор аренды инструмента, необходимо быть уверенным, что предмет, передаваемый по данному соглашению, на самом деле принадлежит арендодателю. Разумеется, если вашим контрагентом является юридическое лицо, то этот вопрос неактуален. Если же вы собираетесь вступить в сделку с частным лицом, тем более незнакомым, будет нелишним настоять на включении в текст договора подобного условия:

"Арендодатель гарантирует, что является собственником передаваемого инструмента и то, что на момент передачи его оно не обременено никакими иными обязательствами, в том числе не заложено, не сдано в аренду, не находится под арестом, не обременено правами третьих лиц".

Далее формулируется условие о том, что арендодатель передает во временное владение и пользование исправный инструмент (комплектное оборудование), с целевым назначением таким-то, а арендатор обязуется принять, пользоваться по назначению, не допускать поломок, вносить арендную плату и проч., а также вернуть его в том же состоянии, в котором он был получен, с учетом нормального износа.

Следует как можно подробнее описать наименование арендуемого инструмента и все иные признаки, которые могут на 100% идентифицировать его, в том числе марку, модель, изготовителя, технические характеристики, принадлежности и т.п., а также документы, передаваемые вместе с ним. (Как вариант, арендодатель может предложить взять соответствующую документацию на своем сайте.)

В зависимости от ситуации будет нелишним оговорить, что вся продукция и доходы, полученные от использования инструмента, принадлежат арендатору - чтобы избежать претензий и ссылок на [ст. 136](#) ГК РФ (о том, что продукция, плоды и доходы, полученные от использования вещи, принадлежат собственнику).

Формулируя права и обязанности сторон, советуем договориться "на берегу" о том, что считать:

- существенным нарушением сроков внесения арендной платы;

- такими нарушениями договорных условий пользования инструментом или использованием не по назначению, которые могут стать основанием для расторжения договора по инициативе арендодателя и возмещения убытков.

Будет неплохо, если арендодатель согласится взять на себя обязанность производить и текущий, и капитальный ремонт, закрепив это в договоре. Но, как правило, приходится довольствоваться только капитальным ремонтом (не забудьте указать, что конкретно следует понимать под ним).

И если текущий ремонт - обязанность арендатора, то аналогичным образом оговорить, что считать таковым.

В интересах арендатора настоять на включении в договор следующих прав при обнаружении недостатков:

- безвозмездного устранения недостатков инструмента, либо
- соразмерного уменьшения арендной платы, либо
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, либо
- непосредственно удержать сумму понесенных расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя, либо
- потребовать досрочного расторжения договора.

Коль скоро мы заключаем договор проката, то почему бы не включить в него право на субаренду, пусть и с письменного согласия арендодателя (а также передавать свои права и обязанности третьим лицам, в безвозмездное пользование, закладывать и т.п.), а заодно и преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока действия первого договора.

Следует включить в договор условия о том, что в присутствии арендатора должно быть проверено исправное состояние и комплектность инструмента, и о том, что должен быть составлен и подписан акт приема-передачи (аналогичные действия, в том числе составление документа, должны быть совершены при возврате инструмента). Если инструмент доставляется силами арендодателя, следует договориться о цене доставки, а также о времени, которое отводится на проверку оборудования.

Нелишне оговорить возможность досрочного возврата инструментов, указать срок для уведомления об этом арендодателя и оговорить, какая часть полученной арендной платы подлежит возврату.

Условия об арендной плате и ответственности сторон лучше всего формулировать стандартно, а вот на условие о разрешении споров хорошо бы обратить особое внимание, поскольку арендодатели часто настаивают на том, что споры разрешаются в суде по месту их нахождения. Если бы "прокатный", потребительский характер таких договоров был очевиден, то подобному условию в них было бы не место. В любом случае условию о том, что *"все споры, разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, а также в случае его изменения или расторжения, подлежат рассмотрению в соответствующем суде по адресу Арендодателя"*, стоит предпочесть формулировку: *"Спор передается в суд, определяемый в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации"*.

Ну, и, разумеется, мы помним о том, что неотъемлемыми частями договора являются акты приема-передачи и возврата, а также список технической документации на передаваемый инструмент.

Полагаем, что **самое главное при прокате инструмента** - это выбрать надежного наймодателя и внимательно читать условия договора. Особое внимание следует уделить такому моменту, как находится ли инструмент на гарантии, ведь в таком случае относительно поломок можно не переживать. Ну а в случае сомнений надо настаивать на производстве экспертизы.

13. К вопросу о прокате животных

ГОСТ Р 57616-2017 называет в числе прокатных отношений прокат объектов животного и растительного мира (фауны и флоры), который как услугу могут предоставлять агентства по организации праздников, зоопарки (зверинцы), частные питомники, заводчики, а также приюты для бездомных животных.

В п. 4.11 ГОСТ Р 57616-2017 оговаривается, что животные, переданные в прокат, должны проходить ветеринарный надзор (контроль), быть неагрессивными, прирученными к человеку, и каждого питомца сопровождает сотрудник предприятия, чьи услуги оплачивает заказчик.

Предусматривается (п. 4.13 ГОСТ Р 57616-2017):

- прокат лошадей, пони, верблюдов, собак и других животных для верховой езды и (или) езды в упряжке, а также диких животных, растений, птиц, земноводных и проч. для проведения домашних торжеств;

- содержание животных должно соответствовать ветеринарным и санитарным требованиям, в специально оборудованных помещениях, с уходом, чисткой, закупкой корма, лечением, обновлением амуниции и проч.

При сдаче в прокат животных исполнитель несет ответственность за безопасность жизни и здоровья потребителя. При транспортировании животного на территорию заказчика исполнитель должен предоставить транспорт и инструктора (тренера). Потребитель услуг проката отвечает за нанесение вреда жизни или здоровья животным, взятым в прокат, а также невозврат их в установленный в договоре (квитанции) срок.

Являются ли животные источником повышенной опасности?

Мы уже говорили о том, что вина владельца источника повышенной опасности подразумевается по умолчанию и, случись что, ему придется доказывать, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего.

Казалось бы, о чем спорить - любая собака, рептилия, копытное способны стать причиной весьма крупных неприятностей. Но не так все просто. В самом деле, в науке гражданского права источником повышенной опасности считается не деятельность человека, а определенные вещи, использование которых может представлять опасность. Для того чтобы признать вещь источником повышенной опасности, необходимы два условия:

- 1) ее потенциальная способность стать причиной неприятностей, ущерба, вреда;
- 2) невозможность 100%-ного контроля над ней.

Вещи, к которым по правовому статусу приравнены животные, могут принадлежать на праве собственности тому или иному лицу, и именно хозяин будет отвечать за вред, причиненный ими.

Каждое животное, даже самое мирное, потенциально опасно, и полный контроль над ним невозможен. Даже черепаха способна цапнуть так, что мало не покажется, и чешуя самой мирной рептилии может вызвать, например, отек Квинке. Ну а полный контроль над пантерой, собакой, лошадью невозможен в принципе, ведь даже самое воспитанное животное в какой-то момент само принимает решение - подчиниться или нет.

Загвоздка в том, что животные прямо не названы в ст. 1079 ГК РФ как источник повышенной опасности. Нарботанной судебной практики по этому вопросу, в общем-то, нет, и в разъяснениях Верховного Суда РФ (имеется в виду [Постановление](#) Пленума "О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина") по этому поводу указаний тоже нет. А единичные случаи - решения, вынесенные районными судами, - не проясняют картины.

Так, в одних решениях констатируется, что:

- к животным применяются общие правила об имуществе постольку, поскольку законом или иными правовыми актами не установлено иное (п. 1 ст. 137 ГК РФ);

- указанная норма рассматривает животных как разновидность имущества, на них распространяются правила, регулирующие правовой режим имущества,

следовательно, животных (собак, в частности) следует рассматривать как источник повышенной опасности, и ответственность за вред, причиненный животными другим лицам, их правам и интересам, несет собственник животного как владелец источника повышенной опасности (см., например, решение Тотемского районного суда Вологодской области от 03.08.2017 N 2-485/2017).

А в других решениях, вынесенных по делам со сходными обстоятельствами, констатируется виновность хозяина собаки, т.е. животное не рассматривается в качестве источника повышенной опасности.

Так, в решении Бежаницкого районного суда Псковской области от 30.10.2017 N 2-127/2017 анализируется обоснованность требований о компенсации морального вреда, в то время как при нанесении вреда жизни и здоровью гражданина источником повышенной опасности компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя (ст. 1100 ГК РФ).

В законодательстве не так давно появилось определение потенциально опасных собак (п. 10 ст. 3 Закона об ответственном обращении с животными), но все равно они не названы в качестве источников повышенной опасности.

Подведем итог. До тех пор, пока животные не будут однозначно включены законодателем в список источников повышенной опасности, вред, причиненный ими, взыскивается по общим правилам ГК РФ, а компенсация морального вреда не будет производиться автоматически.

При каких условиях допускается использование животных?

Полагаем, что ни один человек, будучи в здравом уме, не станет допускать жестокого обращения с животным, особенно чужим и сильным, но для полноты картины следует обратить внимание на ряд требований Закона об ответственном обращении с животными.

В частности, что лошадь, что любое иное животное во время оказания услуг должны быть защищены от жестокого обращения, в том числе от умышленного нанесения травм, увечий и тем более произвольного умерщвления (ст. 11 Закона об ответственном обращении с животными).

Конный прокат - мы имеем в виду не тренировки, а именно прогулки - осуществляется в развлекательных целях, т.е., в терминологии Закона об ответственном обращении с животными, в культурно-зрелищных целях. В связи с этим при оказании услуг по конному прокату должны соблюдаться положения ст. 15 Закона об ответственном обращении с животными.

В ч. 3 этой статьи сказано, что осуществление деятельности, предусматривающей использование животных в культурно-зрелищных целях, допускается в местах их содержания, в специально предназначенных для этого зданиях, сооружениях или на обособленных территориях, за исключением случаев, установленных Правительством РФ.

Перечень случаев, при которых допускается использование животных в культурно-зрелищных целях вне мест их содержания или за пределами специально предназначенных для этого зданий, сооружений, а также на обособленных территориях, утвержден Постановлением Правительства РФ от 18.09.2019 N 1212. Он включает в себя:

- организацию и проведение церемоний и других торжественных мероприятий, посвященных официальным праздникам, установленным федеральными законами, законами субъектов РФ или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, как федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ, так и органами местного самоуправления;

- производство фильмов организациями кинематографии;
- производство продукции СМИ;
- производство рекламы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о рекламе;
- организацию и проведение цирковых представлений с участием животных в рамках гастрольной деятельности цирков и театров зверей;
- организацию и проведение спортивных соревнований, в которых в соответствии с правилами видов спорта участвуют животные;
- организацию и проведение выставок животных;
- проведение мероприятий научной, образовательной и просветительской направленности с демонстрацией животных.

Требования к использованию животных в культурно-зрелищных целях и их содержанию, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 30.12.2019 N 1937, содержат ряд запретов, в частности:

- оставлять животных без присмотра ответственных лиц, уполномоченных организатором мероприятия, в неизолированном от других людей и животных помещении;
- превышать максимальную продолжительность мероприятия с участием животных (она составляет четыре календарных дня);
- превышать максимальное время нахождения животных в месте проведения мероприятия (более 12 часов в день, причем длительным сроком пребывания животного на мероприятии является срок, превышающий 3 часа в день);
- заставлять животное работать непрерывно и активно более трех часов подряд в день;
- допускать до участия в мероприятиях детенышей, не достигших к дате мероприятия возраста трех месяцев, а также больных, беременных и кормящих животных;
- проводить мероприятия при температуре окружающей среды, отклоняющейся от нормальных показателей (которыми по общему правилу являются от -10 до +25 °С).

Какие условия имеет смысл включать в договоры, в рамках которых передаются животные?

Полагаем, что перво-наперво следует удостовериться в том, что хозяин животного в самом деле таковым является. Это, конечно, непросто, ведь в ветеринарный паспорт можно вписать какую угодно фамилию, но, строго говоря, этого обстоятельства будет достаточно для того, чтобы подтвердить свою добросовестность. Ведь никто не может заставить простого честного гражданина играть в сыщика, проводя расследование относительно реальности прав собственника. Правда, если, например, с собаками дела обстоят относительно просто, то с теми же лошадьми ситуация сложнее. Далеко не у всех имеются документы на животных, в лучшем случае у местного ветеринара есть реальные (или поддельные) данные о проведенных прививках. Но, как уже было сказано, никто не может заставить человека подменять собой правоохранительные органы.

К тому же есть такого рода нюансы. Как правило, всем известно, кому принадлежит лошадь, это не такое распространенное домашнее животное. Более того, по истечении пяти лет открытого владения лошадью тот, кто ею владеет, формально приобретает права собственности на нее в

силу приобретательной давности. Основания для подобного утверждения дает [п. 1 ст. 234](#) ГК РФ, согласно которому, в частности:

"Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным... имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность)".

Обратите внимание: пятилетний срок приобретательной давности распространяется только на движимое имущество. Для недвижимости (земельных участков, а также других объектов, которые не сдвинуть с места) установлен удлинённый срок владения (15 лет).

Если мы говорим об элементарной конной прогулке тихим шагом или "в поводу", то вообще вряд ли следует озадачиваться тонкостями оформления права собственности. Тем более что какого-то особого нормативного правового акта, который бы детально регламентировал конный прокат, т.е., по сути, услуги по катанию на лошадях, пони, верблюдах, собаках, не имеется.

В таких отношениях применяются уже рассмотренные нами нормы об аренде и прокате с учетом правил и запретов, установленных [Законом](#) об ответственном обращении с животными.

Следуя общим правилам, установленным [ГК](#) РФ для аренды и проката, при заключении договора все-таки должна быть соблюдена письменная форма (например, в виде квитанции), хотя на практике этого практически никто не делает. В присутствии арендатора-клиента хозяин животного (или его уполномоченное лицо) обязан проверить "пригодность" лошади (иного животного) для оказания услуги. Как правило, здоровье животного проверяется при подготовке к работе, в процессе чистки и (или) седловки, но в присутствии клиента должны быть проверены состояние и целостность упряжи, в том числе надежность крепления (имеется в виду затягивание подпруги). Необходим инструктаж перед началом оказания услуги - в идеале в виде изучения правил, изложенных в письменной форме, под подпись, о том, как следует обращаться с животным, что делать в случае нештатной ситуации, что считать таковой и т.п.

Возможно, будет небезынтересным привести несколько фрагментов из подобной инструкции, которая применяется нами на практике в одной из конюшен Подмосковья. (Это будет полезно и на тот случай, если вы решите покататься на лошадке, а хозяин позабудет провести инструктаж, и такого документа не будет. Пусть это будет нашим вкладом в вашу безопасность.)

Прежде всего надо исполнять все указания инструктора, даже если это кажется излишним, не шумите, не суйте руки в рот лошади, не подходите к лошади, не наматывайте повод на руку.

Держа повод, всегда следите за тем, чтобы он проходил между безымянным пальцем и мизинцем.

Сидя на лошади, не давайте опускать голову.

Собираясь прокатиться, подберите обувь неширокую, с небольшим каблуком, с нерифленой подошвой (при падении нога может застрять в стремях).

Садиться на лошадь в помещении конюшни категорически запрещено, равно как и въезжать в нее верхом.

При езде друг за другом (в смене) нельзя подъезжать близко к впереди идущей лошади, тем более наезжать на нее, но и сильно отставать тоже не следует.

При приближении машин, собак, странно выглядящих предметов (трансформаторов, выброшенных диванов и т.п.) следует быть начеку, набрать повод покороче и постараться голосом успокоить животное.

Если лошадь понесла (бывает и такое даже с самыми смирными животными), следует откинуться назад и постепенно заворачивать ее, набирая повод, на круг (так называемый вольт), т.е. сделать все, чтобы она не неслась по прямой. Если лошадь встала на дыбы, то немедленно отдайте повод, хватайте лошадь за гриву или обхватите шею лошади и перенесите центр тяжести вперед, по возможности осуществив резкий посыл (воздействие внутренней стороной ноги от колена до щиколотки).

Падая, обязательно бросайте стремяна. Пусть инструктор ловит лошадь, главное - вам остаться целым.

Оставьте дома все колюще-режущие предметы, а ценные вещи и ключи от машин берите только тогда, когда их можно положить в надежно закрывающиеся карманы.

Не планируйте поездку в темное время суток и, тем более, в распутицу или гололед.

Никогда не снимайте ничего (ни куртки, ни свитера), сидя в седле, особенно обеими руками, бросив повод.

Лошадь инструктора (ведущего смены) обгонять запрещено.

Но, как уже было сказано, в идеале вас должны ознакомить с подробными правилами поведения на конюшне и в седле, лучше - под подпись (ст. 628 ГК РФ). Впрочем, это более в интересах лица, оказывающего услугу, ведь при несчастном случае этот факт будет иметь большое значение.

Так, девушка (к тому же несовершеннолетняя) решила прокатиться на лошади с друзьями и обратилась в конно-спортивный клуб. Несмотря на то что ранее на лошадях она не каталась и опыта обращения с ними не имела, перед поездкой какого-либо инструктажа с ней не проводилось. Во время прогулки лошадь встала на дыбы, девушка упала с лошади, а лошадь - на нее. Нет смысла расписывать те ужасы, которые имели место вследствие этого. Встал вопрос о том, кто виноват.

Сотрудники конно-спортивного клуба утверждали, что инструктаж по технике безопасности был проведен, в частности, всем рассказали, что надо соблюдать дистанцию, нельзя выпускать поводья из рук, инструктировали по поводу поведения в экстремальной ситуации. Но, как выяснилось, работники клуба не разъяснили, что необходимо делать наезднику в том случае, если лошадь встала на дыбы.

По всей видимости, девушка строго следовала инструкции и не выпускала повод, в результате чего лошадь упала на спину со всеми вытекающими последствиями.

(В то время как для исключения получения травм в такой ситуации достаточно просто схватиться за шею лошади или гриву, поводья отпустить, не тянуть их, переместить центр тяжести тела вперед, о чем, судя по всему, клиентку не предупредили.)

Суд абсолютно справедливо указал, что потребитель имеет право на безопасность услуги (п. 1 ст. 7 Закона о защите прав потребителей). Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие необеспечения безопасности товара (работы), подлежит возмещению исполнителем в полном объеме, причем независимо от того, состоял ли потерпевший в договорных отношениях с исполнителем или нет (п. 2 ст. 14 Закона о защите прав потребителей). Такие же, по сути, нормы содержит ГК РФ (ст. 1095 - 1096).

Единственный шанс для исполнителя избежать ответственности - это доказать, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил (ст. 1098 ГК РФ), чего в данном случае доказано не было.

См.: Апелляционное [определение](#) Костромского областного суда от 04.07.2012 N 33-920.

Более того, вряд ли исполнитель сможет избежать ответственности лишь на том основании, что травма получена после окончания оказания услуги (продолжая пример с конным прокатом - уже после того, как всадник спешился). И опять-таки ключевое значение имеет ознакомление или неознакомление с техникой безопасности.

Так, по окончании катания дедушка снял маленькую внучку с лошади, поставив ее на землю сзади животного. Дальше по каким-то причинам последовал удар копытом. Хозяйка утверждала, что лошадь просто поскользнулась (у нас тоже нет причин усматривать в поведении животного злой умысел). Но становиться сзади лошади нельзя ни при каких обстоятельствах, о чем должны были быть предупреждены близкие ребенка. Хозяйка ссылалась на то, что в момент причинения вреда услуга по катанию на лошади как таковая была окончена: ребенок был ссажен с лошади, поставлен на землю и в сопровождении взрослых находился в непосредственной близости от лошади и вне зоны видимости и контроля с ее стороны. Каких-либо действий, направленных на продолжение услуги либо связанных или вытекающих из нее, она не осуществляла.

Но поскольку достоверных доказательств, в том числе письменных, о проведении ответчицей инструктажа по технике безопасности перед поездкой на лошади суду представлено не было, что впоследствии и привело к получению несовершеннолетней телесных повреждений, то суд вынес решение о возмещении расходов на лечение и компенсации морального вреда. (Хотя, конечно, это слабое утешение как для несчастного ребенка, так и для его близких. Да и для самой хозяйки лошади, скорее всего.)

См.: Апелляционное [определение](#) Костромского областного суда от 29.09.2014 N 33-1597.

И тут будет уместно вернуться к вопросу: является ли лошадь транспортным средством, точнее, источником повышенной опасности?

После всех описанных ужасов может сложиться впечатление, что это вопрос риторический.

По всей видимости, так же решила девушка, пострадавшая в результате поездки. Она сочла, что суд должен применить положение об источнике повышенной опасности, содержащееся в [ст. 1079](#) ГК РФ, поскольку в данном случае предоставлялась услуга, предполагающая верховую прогулку, а лошадь использовалась в качестве перевозочного средства, т.е. в качестве транспортного средства. Суд с подобным предположением не согласился. Указав на то, что источником повышенной опасности надлежит признать:

- любую деятельность, осуществление которой создает повышенную вероятность причинения вреда из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека;

- деятельность по использованию, транспортировке, хранению предметов, веществ и иных объектов производственного, хозяйственного или иного назначения, обладающих такими же свойствами,

он разъяснил, что имущественная ответственность за вред, причиненный действием таких источников, должна наступать как при целенаправленном их использовании, так и при самопроизвольном проявлении их вредоносных свойств. С этой точки зрения домашние животные, в том числе лошади, не относятся к источникам повышенной опасности.

См.: [Определение](#) Нижегородского областного суда от 28.09.2010 N 33-8485/2010.

Позволим себе отметить, что суды судами, но даже самая огромная компенсация не стоит потерянного здоровья и тем более жизни. Так что не только исполнителям по договору конного проката, но и самим всадникам (как начинающим, так и опытным) следует трезво оценивать ситуацию, свои умения и не подвергать опасности ни себя, ни животное, ни окружающих.

Каких животных можно взять напрокат и при каких условиях?

Несмотря на возмущение зооправозащитников, дрессированные животные исправно ездят по дням рождения, фотосессиям, на свадебные торжества. Медведи, ежи, обезьянки, питоны, игуаны, собаки, кошки, кролики, голуби, пантеры, еноты и прочая всевозможная живность - все зарабатывают на корм себе и на хлеб своим хозяевам. Выше уже говорилось о требованиях [ГОСТ Р 57616-2017](#) и о некоторых запретах, сформулированных [Законом](#) об ответственном обращении с животными, но пока нам неизвестно о наличии каких-либо по-настоящему действенных методов контроля выполнения этих норм.

Полагаем, что личную ответственность за соблюдение требований закона должны в равной мере ощущать и хозяева (дрессировщики), и заказчики услуг. Как минимум внимательно относиться к выбору исполнителя, чтобы не участвовать в некрасивых и порой незаконных делах. Ну вот, например, по-человечески понятно желание чадолюбивых родителей подарить ребенку свидание со слоником. Типичный случай, и даже отраженный в литературе. Но следует иметь в виду, что нормативно установлен конкретный перечень живых существ, которые могут быть допущены до физического контакта с потребителями услуг ([перечень](#) животных, которые могут быть допущены до физического контакта с посетителями зоопарков (зоосадов), содержится в Постановлении Правительства РФ от 30.12.2019 N 1937, приложение N 13):

- лошади, ослы, мулы и лошаки;
- крупный рогатый скот (коровы, зебу, буйволы, яки);
- олени (пятнистые олени, северные олени, лани);
- верблюды, ламы, альпаки;
- свиньи;
- мелкий рогатый скот (овцы, козы);
- собаки и кошки;
- пушные звери (хорьки, нутрии, кролики);
- мелкие грызуны (белки, декоративные крысы, декоративные мыши, морские свинки, хомяки, песчанки, дегу, шиншиллы);
- ежи;
- птицы - воробьинообразные, голубеобразные, гусеобразные, курообразные, попугаеобразные, мелкие совы;
- мелкие неядовитые пресмыкающиеся и земноводные животные;
- неядовитые членистоногие животные;
- аквариумные рыбы, моллюски.

С этой точки зрения сомнительна законность предложения аренды, например, пантеры на детский праздник. Да и на взрослый тоже.

Иное дело - предоставление животных на фотосессии, т.е. для производства фото- и видеопродукции (в терминологии [требований](#) к использованию животных в культурно-зрелищных целях и их содержанию).

Прямого запрета на предоставление для подобных мероприятий потенциально опасных животных нет. Но есть требования, которые обязаны соблюдать организаторы подобных мероприятий, которыми, по логике, должны признаваться не только фирмы и индивидуальные предприниматели, но и частные лица, самостоятельно устраивающие праздники. На практике хозяева животных дают подробные райдеры (списки требований), от возможности соблюдения которых зависит в итоге появление или непоявление на мероприятии животных.

В любом случае необходимо обеспечить проведение мероприятия в помещениях и (или) на огороженных открытых площадках, отвечающих ветеринарно-санитарным требованиям и правилам. При транспортировке животных к месту проведения мероприятия и обратно владелец животного и (или) организатор мероприятия должны:

- использовать специальные транспортные клетки или боксы, соответствующие биологическому виду, размеру и индивидуальным особенностям животного и обеспечивающие безопасность животного и людей, контактирующих с ним;
- обеспечить использование переносок, изготовленных из прочных, поддающихся санитарной обработке материалов (металл, дерево, пластик), с надежными замками;
- использовать транспортные клетки (с фиксацией), размеры которых обеспечивают комфортное и безопасное размещение животных.

Во время движения транспортного средства должен быть обеспечен постоянный контроль за состоянием животных, а для выгрузки и переноса их к месту проведения мероприятия посторонние могут привлекаться только после проведения инструктажа и под наблюдением сотрудников, прибывших с животными, или владельцев животных. Как уже было сказано, оставлять животных без присмотра ответственных лиц, уполномоченных организатором мероприятия, в неизолированном от других людей и животных помещении запрещено.

Уже было отмечено, что на выездных мероприятиях у живности должен быть свой режим работы. В любом случае продолжительность мероприятия с участием животных не должна превышать 4 календарных дней, максимальное время нахождения животных в месте проведения мероприятия не должно превышать 12 часов в день. Длительным сроком пребывания животного на мероприятии является срок, превышающий 3 часа в день. Продолжительность непрерывной активной работы не должна превышать 3 часов подряд в день.

Все эти временные периоды должны фиксироваться в специальном журнале учета времени участия животного в мероприятии, который прошивается, нумеруется и скрепляется печатью.

На мероприятии должна быть выделена площадь, в том числе подсобные помещения из расчета не менее 1 кв. м на одно животное (с учетом видовых и биологических особенностей животного и без учета площади, необходимой для размещения владельца животного). Для каждого животного должны быть созданы условия для поения, приема пищи, выгула и отдыха.

Необходимо также организовать централизованный сбор и утилизацию отходов (в том числе продуктов жизнедеятельности животных) как по ходу мероприятия, так и по окончании его.

На подобные мероприятия должны прибывать здоровые животные, со всеми сделанными прививками. Это должно быть подтверждено документально. Детеныши до трех месяцев, больные, беременные и кормящие животные, равно как и птицы, которые высидивают или выкармливают потомство, не должны участвовать в подобных мероприятиях.

Для исключения нежелательного физического контакта с посетителями и для обеспечения комфортных условий содержания животных во время мероприятий при необходимости в качестве укрытия животных их владельцами используются в месте проведения мероприятия палатки, клетки или другие конструкции.

Во время проведения мероприятий не допускается физическое воздействие на животное, причиняющее вред его здоровью, в том числе уровень звука свыше 90 децибел, световые эффекты, раздражающие и ослепляющие животных, применение веществ с резкими запахами и удушающих приемов.

Во время коротких (до 3 часов) мероприятий животные могут находиться в транспортных клетках с достаточным доступом свежего воздуха, вне опасности переохлаждения или перегрева.

При проведении длительных (3 - 12 часов) мероприятий на открытом воздухе должна быть организована защита от солнца, ветра и дождя (навесы, тенты, палатки), а также ограждения, поилки, кормушки, подстилки и места укрытия животных от зрителей.

Выше уже говорилось о допустимых температурных диапазонах - от -10 до +25 °С. Исключение сделано лишь для привычной к холоду живности (ареал обитания которых расположен в арктическом, антарктическом, субарктическом и субантарктическом климатических районах). Для них нижняя планка опущена до -50 °С. Время непрерывного контакта животного со зрителями составляет не более 2 часов, после чего животному предоставляется время на отдых не менее часа и т.д.

Несколько слов об ответственности. Как уже было сказано, сколько-нибудь действенных рычагов воздействия на людей, жестоко обращающихся с животными, нет.

Что грозит за жестокое обращение с животными?

Доходит до смешного. Закон указывает, что жестокое обращение с животными, противоречащее принципам гуманности, при осуществлении прав на них не допускается (ст. 137 ГК РФ), и закрепляет, что если собственник обращается с животным с явным нарушением правил и общепринятых норм гуманного обращения, то может последовать принудительный выкуп (изъятие) (ст. 241 ГК РФ). Но в каком виде:

"...эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом".

Да простит нас законодатель, но изъятие путем выкупа в данном случае - это какой-то оксюморон. Лицо, желающее избавить живое существо от жестокого обращения, за свой счет выкупает его у хозяина. Более того, правонарушитель имеет возможность диктовать свои условия относительно цены. Можно было бы понять, если бы законодатель установил цену выкупа ниже рыночной, в этом была бы какая-то логика, а так сложно понять, к чему предусматривать такую "санкцию".

Как справедливо отметил один автор, "желающих спасти мучимых хозяевами животных на предлагаемых ст. 241 ГК РФ условиях найдется немного" <1>.

<1> Горохов Д.Б. [Современное законодательство в сфере содержания](#), использования и охраны животных // Журнал российского права. 2017. N 4.

Что до иных видов ответственности, то согласно ст. 245 УК РФ такое преступление, как жестокое обращение с животными для причинения ему боли и (или) страданий, а равно из хулиганских или корыстных побуждений, повлекшее его гибель или увечье, наказывается:

- штрафом в размере до 80 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6 месяцев, либо

- обязательными работами на срок до 360 часов, либо
- исправительными работами на срок до года, либо
- ограничением свободы на срок до года, либо
- арестом на срок до 6 месяцев,
- либо лишением свободы на срок до 3 лет.

То же деяние, совершенное:

- группой лиц, группой лиц по предварительному сговору или организованной группой;
- в присутствии малолетнего;
- с применением садистских методов;
- с публичной демонстрацией, в том числе в СМИ или информационно-телекоммуникационных сетях (включая Интернет);
- в отношении нескольких животных,

наказывается:

- штрафом в размере от 100 до 300 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от года до 2 лет, либо
- исправительными работами на срок до 2 лет, либо
- принудительными работами на срок до 5 лет, либо
- лишением свободы на срок от 3 до 5 лет.

В КоАП РФ ответственность за жестокое обращение с животными не установлена, но в ряде субъектов РФ административная ответственность за жестокое обращение с животными предусматривается.

Например, в КоАП Москвы имеется [гл. 5](#) "Административные правонарушения в области обращения с животными", которая устанавливает административную ответственность за нарушение правил содержания домашних животных. В частности, согласно [ч. 1 ст. 5.7](#) КоАП Москвы за жестокое обращение с животным, повлекшее его гибель или увечье (если это деяние не содержит признаков преступления, предусмотренного [ст. 245](#) УК РФ), влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 2 до 2,5 тыс. руб.;
- на должностных лиц - от 4 до 5 тыс. руб.;
- на юридических лиц - от 15 до 20 тыс. руб.

На основании [ч. 2 ст. 5.7](#) КоАП Москвы содержание или транспортировка животного в условиях, приводящих к потере его здоровья, не соответствующих его биологическим особенностям и требованиям ветеринарно-санитарных правил, прекращение владельцем животного его жизнеобеспечения влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 2 до 2,5 тыс. руб.;

- на должностных лиц - от 4 до 5 тыс. руб.;
- на юридических лиц - от 15 до 20 тыс. руб.

Закончим разговор призывом: ответственно подходите к соблюдению требований закона и не пытайтесь оправдаться тем, что за все отвечает хозяин. Ведь если не будет спроса на услуги, построенные на некорректном обращении с живыми существами, то и предложения постепенно сойдут на нет.

Как помочь животным?

Неравнодушным можно посоветовать воспользоваться возможностью сообщить куда следует. [Правила](#) организации и осуществления государственного надзора в области обращения с животными, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 N 1560, устанавливают, что надзор за соблюдением требований к содержанию и использованию животных в культурно-зрелищных целях осуществляет, в частности, Россельхознадзор и его территориальные органы.

Поводом для внеплановых проверок могут быть в том числе сообщения граждан, причем проверять могут как юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, так и частных лиц. Более того, в целях выявления нарушения обязательных требований физическими лицами уполномоченные должностные лица вправе совершать рейды:

- по земельным участкам;
- особо охраняемым природным территориям;
- территориям рекреационного назначения, используемым и предназначенным для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
- местам розничной торговли и оказания услуг;
- местам проведения выставок животных.

Составленные по итогам проверок акты направляются в правоохранительные органы для принятия соответствующих решений.

Если вы стали свидетелем жестокого обращения с животным, то следует обращаться в полицию по месту совершения преступления. Параллельно можно обратиться в Комитет Госдумы по экологии и охране окружающей среды для инициирования парламентского контроля. В случае бездействия полиции следует обращаться в органы прокуратуры.

Возмущаться частным порядком или подавать официальное заявление - каждый решает самостоятельно, но нельзя не признать, что чем больше фиксируется заявлений и проводится проверок, тем меньше безнаказанных преступлений.

Раздел III. ДОГОВОР ССУДЫ (БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

Как часто самыми благими намерениями вымощена, как говорится, дорога в ад! Хотели предоставить имущество тому, кто в нем нуждается, причем без какой бы то ни было оплаты, и даже сделали это - и получили взамен абсолютно негодную развалину. Или просто ничего не получили взамен, потому что, дескать, вещицу подарили. Или, что еще хуже, благодетельствованное лицо внезапно скончалось, а наследники ничего не знают, ничего не видели и возвращать ничего не собираются.

Конечно, не верить в людскую порядочность нехорошо. Но, как показывает практика

(прежде всего судебная), самые порядочные люди, попав в определенную ситуацию, неожиданно как для окружающих, так и для себя утрачивают и честь, и порядочность, и совесть. Как заметил один адвокат, описанный в русской классической литературе, извиняя убийцу шести человек: "Естественно, говорит, что моему клиенту по бедности пришло в голову совершить это убийство шести человек, да и кому же на его месте не пришло бы это в голову?" (Ф.М. Достоевский, "Идиот").

Но это заметки на полях. По сути же следует в очередной раз повторить очевидное: даже при 100%-ной уверенности в своем контрагенте обо всем надо договариваться "на берегу", а потом еще и фиксировать все договоренности на бумаге. Причем договоренности именно такие, какие были достигнуты, а не те, которые как бы подразумевались или звучат внушительно. Если вы договариваетесь о том, что отдаете или принимаете на время вещь бесплатно, то лучше так и написать, нежели оформлять, например, договор купли-продажи, оформлять фиктивные расписки и т.п. (это не выдуманный пример). Привычка к кривде и стремление постоянно маскироваться (непонятно, от кого и зачем) в данном случае может выйти боком.

1. Инструменты для оформления безвозмездного пользования

Прежде всего - это договор. Оговоримся сразу: в рамках этой книги речь пойдет об оформлении безвозмездного пользования между физическими лицами в целях, не связанных с предпринимательством. Потому что безвозмездное пользование в бизнес-целях (между предпринимателями и юридическими лицами) неизменно вызывает законный интерес контролирующих органов, прежде всего налоговиков. А как все оформить, чтобы этот интерес был удовлетворен без негативных последствий, - это тема для отдельного и пространного разговора.

Глава 36 "Безвозмездное пользование" ГК РФ определяет **договор безвозмездного пользования (или ссуды)** как отношение, в рамках которого одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком вещь была получена, с учетом нормального износа (или в состоянии, обусловленном договором).

К ссудным отношениям относится ряд положений закона, регламентирующих нормы договора аренды.

По договору ссуды, как и по договору аренды, могут быть переданы только непотребляемые вещи, т.е. вещи, которые в процессе использования не теряют натуральных свойств.

Право передавать имущество (вещь) в ссуду принадлежит как собственнику, так и уполномоченным им лицам. Установлен прямой запрет на передачу в ссуду имущества коммерческой организации учредителю, участнику, руководителю, члену органов управления или контроля (ст. 690 ГК РФ).

Несмотря на то что договор безвозмездный, ссудодатель обязан предоставить имущество (вещь) в том состоянии, которое делает возможным ее использование по назначению, в том числе со всеми документами и принадлежностями (если в договоре не указано на иное). Если они не переданы и без них вещь не может быть использована или ее ценность в этом плане резко снижается, то ссудополучатель вправе ставить вопрос о представлении принадлежностей и документов или о расторжении договора и возмещении понесенного реального ущерба (ст. 691 ГК РФ).

Более того, если ссудодатель не передает обещанное, ссудополучатель опять-таки вправе требовать расторжения договора и возмещения реального ущерба, а за неоговоренные недостатки ссудодатель несет ответственность (ст. 692 ГК РФ).

Обратите внимание: передача вещи в ссуду не является основанием для изменения или

прекращения прав третьих лиц на эту вещь. Однако при заключении договора ссудодатель должен предупредить ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитут, право залога, аренды и т.п.).

Ссудополучатель обязан поддерживать вещь в исправном состоянии, в том числе производить как текущий, так и капитальный ремонт, а также отвечает за случайную гибель или порчу, если (ст. 696 ГК РФ):

- использовал ее не в соответствии с договором или назначением вещи, или

- без согласия ссудодателя передал ее третьему лицу, или

- с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою собственность.

За вред, причиненный третьему лицу, по умолчанию отвечает ссудодатель - если не сможет доказать, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя (ст. 697 ГК РФ).

Досрочное расторжение договора ссуды по инициативе ссудодателя возможно, если ссудополучатель (п. 1 ст. 698 ГК РФ):

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

- существенно ухудшает состояние вещи;

- передал вещь третьему лицу без согласия ссудодателя.

Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения договора, если (п. 2 ст. 698 ГК РФ):

- обнаружилось недостатки, делающие нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

- ссудодатель не передал вещь и (или) документы и принадлежности к ней.

На основании ст. 699 ГК РФ любая сторона вправе во всякое время отказаться от бессрочного договора ссуды, известив об этом другую сторону за один месяц (если иной срок не установлен договором). От срочного договора может отказаться только ссудополучатель (если иное не предусмотрено договором), предупредив за месяц (если иной срок не установлен договором).

В случае смерти гражданина-ссудодателя его права и обязанности переходят к наследнику (наследникам) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в ссуду. Договор безвозмездного пользования прекращается в случае смерти ссудополучателя.

2. Какие нюансы следует учесть при заключении договора ссуды?

Очевидно, что договор ссуды очень близок к договору аренды, за исключением самого, пожалуй, важного: безвозмездности. Поэтому-то договор ссуды применяется гораздо реже, в основном в бытовых отношениях между гражданами. Заключая его, руководствуются стремлением не получить прибыль, а выразить заботу, благодарность, из родственных или дружеских чувств.

Несмотря на то что речь идет о двустороннем договоре, т.е. права и обязанности имеются и у ссудодателя, и у ссудополучателя, договор ссуды не может содержать ни малейшего намека на возмездность, получение денег, услуг, встречной передачи имущества.

К договорам ссуды применяются следующие правила, установленные для аренды.

Во-первых, относительно вещей и объектов, которые могут быть переданы в рамках этого договора (ст. 607 ГК РФ):

"1. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

2. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

3. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным".

Во-вторых, о сроках действия договора (п. 1, абз. 1 п. 2 ст. 610 ГК РФ):

"1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

2. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок".

(Правда, порядок расторжения бессрочного договора установлен специальной нормой (ст. 699 ГК РФ).)

В-третьих, относительно обязанности пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора и назначением такового, о последствиях неисполнения этой обязанности (п. 1, 3 ст. 615 ГК РФ):

"1. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

<...>

3. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков".

В-четвертых, о порядке продления договора (п. 2 ст. 621 ГК РФ):

"Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#))".

В-пятых, о том, что происходит с улучшениями переданного имущества ([п. 1 и 3 ст. 623 ГК РФ](#)):

"1. Произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

<...>

3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом".

Ссудодателем может быть собственник вещи, передаваемой в пользование, или иные лица, управомоченные собственником или законом ([ст. 690 ГК РФ](#)), в том числе государственные и муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия и учреждения.

Ссудополучателем может быть кто угодно, [ГК РФ](#) не предъявляет к его личности каких-то особых требований (за исключением учредителей, участников, членов органов управления или контроля, руководителей, см. выше).

Важно: существенным условием договора ссуды является условие о предмете. В связи с этим следует уделить особое внимание описанию вещи или имущества, передаваемых по договору. Необходимо всегда указывать стоимость вещи. Это позволяет избежать споров о размере убытков в случае ее гибели или повреждения.

А вот условие о сроке не сформулировано как существенное. Хотя пренебрегать указанием срока не следует, поскольку от этого зависит порядок расторжения договора в одностороннем порядке, к тому же срок извещения об отказе от бессрочного договора может быть изменен самим договором.

Обратите внимание: поскольку договор ссуды имеет безвозмездный характер, то условия о стоимости быть не может.

Поскольку [ГК РФ](#) ничего не говорит о форме договора ссуды, то применяются общие правила, в частности, о том, что договор, заключенный между частными лицами, если стоимость предмета не превышает 10 тыс. руб., может быть заключен устно ([ст. 161 ГК РФ](#)), а договор с участием юридического лица в любом случае заключается письменно. Резоны, по которым мы настаиваем на обязательной письменной фиксации всех устных договоренностей (независимо от цены договора), приведены выше. Тем более письменная форма необходима, если цена договора превышает 10 тыс. руб.

В противном случае "включается" правило о том, что несоблюдение простой письменной формы договора лишает стороны в случае спора права ссылаться на свидетельские показания, пусть и не лишает их права приводить письменные и другие доказательства ([п. 1 ст. 162 ГК РФ](#)).

Обратите внимание: если стороны поленились оформить в письменном виде основной документ, то найти более или менее веские иные документальные доказательства непросто. А свидетели - традиционный "инструмент" в сделках между близкими и хорошо знакомыми людьми - в данном случае не помогут.

3. Ответственность сторон

Несмотря на то что договор ссуды двусторонне обязывающий, т.е. права и обязанности имеются и у ссудодателя, и у ссудополучателя, закон все-таки сужает рамки возможных претензий к ссудодателю. Это и понятно, он, вообще-то, делает доброе дело в ущерб себе. Но если ссудодатель уж обязался передать вещь (и договор ссуды имеет так называемый консенсуальный характер, т.е. считается заключенным с момента достижения соглашения в требуемой законом форме), то он обязан передать обещанное в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

Однако если ссудодатель не передает вещь, то ссудополучатель не вправе потребовать ее себе, он может требовать лишь расторжения договора и возмещения реального ущерба (ст. 692 ГК РФ).

Если договор сформулирован как реальный (т.е. связан не с оформлением договора, а с моментом передачи вещи), ссудодатель обязан предоставить вещь в надлежащем состоянии.

На всякий случай приведем конкретные примеры:

- *"Договор считается заключенным с момента передачи имущества"* - это реальный договор;

- *"Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами"* - это консенсуальный договор.

Разница между консенсуальным и реальным договорами - вопрос не теоретический, а прикладной. Ведь если вещь так и не будет передана, то в рамках консенсуального договора ссудополучатель вправе потребовать возмещения ущерба (ст. 692 ГК РФ), если же договор сконструирован как реальный и вещь не передана, то взыскать ущерб нельзя - договор-то не заключен.

Как отмечалось ранее, вещь должна быть передана со всеми принадлежностями и документацией (иное может быть установлено договором, ст. 691 ГК РФ). Вот в этом случае ссудополучатель может потребовать передачи документов и принадлежностей - или расторжения договора и возмещения реального ущерба. Такое возможно, если без этих принадлежностей и документов нельзя пользоваться вещью или ее ценность резко снижается, а то и утрачивается (например, кому нужна автомашина без свидетельства о регистрации, полиса ОСАГО, наконец, ключей? Если только для фотосессий или, там, для выставок).

Ссудодатель, как и арендодатель, отвечает за недостатки переданной вещи. Однако (в отличие от договора аренды) ссудодатель отвечает не за любые недостатки, а лишь за те, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора (ст. 612, 693 ГК РФ).

Если недостатки:

- были оговорены ссудодателем при заключении договора, или

- были заранее известны ссудополучателю, или

- должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи, проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи,

то ссудодатель за них не отвечает.

Если же недостатки, за которые отвечает ссудодатель, все-таки проявились, то ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать (п. 1 ст. 693 ГК РФ):

- безвозмездного устранения таких недостатков;
- возмещения своих расходов на их устранение;
- досрочного расторжения договора ссуды и возмещения понесенного реального ущерба.

Впрочем, если у ссудодателя имеется аналогичная, лишенная недостатков вещь, то после получения извещения от ссудополучателя о необходимости устранения недостатков или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя ссудодатель вправе заменить неисправную вещь (п. 2 ст. 693 ГК РФ).

Несмотря на то что по общему правилу текущий и капитальный ремонт входит в обязанности ссудополучателя, не возбраняется перераспределять эти обязанности.

Например, можно переложить обязанность производить капремонт на ссудодателя полностью или в части. Можно договориться о том, что ссудополучатель вправе делать ремонт лишь после согласования перечня работ и (или) способа их осуществления (указать место проведения ремонта, персону потенциального мастера). (Вряд ли отвечает интересам ссудодателя такая ситуация, когда автомобиль будет ремонтировать ссудополучатель, у которого обе руки левые да еще и растут не оттуда.)

По правилу, сформулированному в ст. 697 ГК РФ, ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя. Но если речь идет об источнике повышенной опасности (например автомобиле), то ответственность будет нести ссудополучатель (ст. 1079 ГК РФ).

К слову, обязать ссудополучателя оформлять страховку нельзя. Он может взять на себя этот вид трат (например, оформление полиса ОСАГО), но исключительно по своему желанию.

Что касается риска случайной гибели или повреждения вещи, то по общему правилу этот риск лежит на ссудодателе, поскольку именно он является собственником (ст. 211 ГК РФ). Но если гибель или повреждение было вызвано тем, что ссудополучатель:

- использовал вещь не в соответствии с договором или не по назначению;
- без согласия ссудодателя передал ее третьему лицу;
- мог предотвратить гибель или порчу вещи, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою,

то ответственность несет ссудополучатель.

К передаче вещи необходимо отнестись максимально серьезно, даже если "все свои". Следует оговорить и время, и место передачи и возврата, и кто именно это будет делать, и перечень документов и принадлежностей, передаваемых и возвращаемых. И, конечно, мы неизменно настаиваем на составлении акта приема-передачи с указанием всего, что можно указать.

4. Улучшения имущества

Поскольку ссудные отношения носят доверительный, основанный на личных отношениях характер, то нередко ссудополучатели начинают относиться к вещи, как к своей собственной, в том числе внося в нее какие-то улучшения. Если при этом произведены серьезные траты (не только денежные, но и временные, а также трудозатраты), то возникает законный вопрос о том,

что будет с этими улучшениями после прекращения договора ссуды. К данному случаю применимы "арендные" правила (п. 1 и 3 ст. 623, 689 ГК РФ).

Произведенные ссудополучателем отдельные улучшения имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором.

Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных ссудополучателем без согласия ссудодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, все зависит от того, является ли улучшение отдельным или нет.

Например, если ссудополучатель за свой счет оснащает ссудный автомобиль багажником, то никто не мешает его забрать себе. Если же речь идет об оснащении, допустим, газовым оборудованием, то тут имеет значение, сделано ли это с согласия ссудодателя.

Неотделимые улучшения после прекращения договора ссуды поступают в собственность ссудодателя, а ссудополучатель вправе потребовать возмещения лишь в том случае, если производство неотделимых улучшений согласовано со ссудодателем.

5. Расторжение договора

Независимо от того, является ли договор ссуды срочным или нет, ссудополучатель вправе в любой момент отказаться от него, известив ссудодателя за месяц или в срок, предусмотренный в договоре.

Как уже было сказано, досрочное расторжение договора может последовать при нарушении сторонами его условий (ст. 698 ГК РФ). Однако эти обстоятельства являются основаниями для расторжения лишь срочных договоров.

Отказ от договора ссуды, заключенного без указания срока, может быть совершен в любое время каждой из сторон договора (ст. 699 ГК РФ).

В связи с этим будет нелишним согласовать в договоре условия:

- о периодичности и способе проверки состояния и условий использования и содержания вещи;
- об обязанности ссудополучателя сообщать обо всех нештатных ситуациях.

Подписано в печать

02.03.2021
