

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Загвоздина Любовь Генриховна
Должность: Директор
Дата подписания: 26.04.2024 14:54:58
Уникальный программный ключ:
8ea9eca0be4f6fdd53da06ef676b3f826e1460eb

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по междисциплинарному курсу

МДК.03.02 «Договоры в предпринимательской деятельности»

ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Фонд оценочных средств (ФОС) разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (ФГОС СПО) по специальности 40.02.04 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 27.10.2023 г. N 798 и в соответствии с рабочей программой междисциплинарного курса МДК.03.02 «Договоры в предпринимательской деятельности», который входит в профессиональный модуль ПМ.03 «Правовое обеспечение деятельности организаций и оказание юридической помощи физическим лицам и их объединениям».

ФОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

1. Цели и задачи междисциплинарного курса, требования к результатам освоения:

В рамках программы междисциплинарного курса обучающимися осваиваются следующие общие и профессиональные компетенции.

Перечень общих компетенций

<i>Код</i>	Наименование общих компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста
ОК 06	Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей,
ОК 07	Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого

	производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях
ОК 08	Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках

Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 3	Правовое обеспечение деятельности организаций и оказание юридической помощи физическим лицам и их объединениям
ПК 3.1.	Вести документооборот при оказании профессиональной юридической помощи
ПК 3.2.	Представлять интересы организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами.
ПК 3.3.	Составлять подборку законодательства и судебной практики, проекты правовых документов.
ПК 3.4	Разрабатывать проекты юридических документов.
ПК 3.5	Проводить первичную правовую экспертизу документов для организаций и физических лиц.

2. Условия аттестации: промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

3. Программа оценивания контролируемой компетенции

№	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины и их наименование	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Тема 1 Общие положения об обязательствах. Условия действительности сделок. Недействительные сделки	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Эссе
2	Тема 2. Сделки, связанные с отчуждением имущества	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Эссе
3	Тема 3. Сделки, связанные с использованием чужим имуществом	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Эссе

4	Тема 4. Посреднические договоры	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Эссе
5	Тема 5. Договоры, связанные с работами и услугами.	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Деловая игра Эссе
6	Тема 6. Прочие обязательства	ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Устный опрос Тестирование Решение ситуационных задач Эссе
Промежуточная аттестация – экзамен		ОК 01 – ОК 09, ПК 3.1 – ПК 3.5	Вопросы к экзамену

Вопросы для устного опроса

- 1) Форма и государственная регистрация сделки
- 2) Содержание сделки и ее составные части
- 3) Публичный договор
- 4) Договор присоединения
- 5) Предварительный договор
- 6) Понятие долевой ответственности
- 7) Понятие солидарной ответственности
- 8) Понятие субсидиарной ответственности
- 9) Понятие регрессной ответственности
- 10) Понятие убытков
- 11) Особенности применения ответственности: при наличии неустойки, соотношение с исполнением обязательства в натуре
- 12) В чем отличия незаключенного договора и недействительного?
- 13) Основания недействительности сделок
- 14) Какие правила определения цены, если она не установлена договором?
- 15) Какие правила определения срока исполнения обязательства, если он не установлен договором?
- 16) Какие правила определения места исполнения обязательств, если они не определены договором. Какие обязанности несет лицо, изменяющее место нахождения (жительства)?
- 17) Сходство и различия договоров купли-продажи и мены
- 18) Сходство и различия договоров мены и бартера
- 19) В чем особенности ответственности предпринимателя по гражданско- правовым

договорам?

- 20) Если поставщик (подрядчик) немедленно устраняют недостатки исполнения договора, применимы ли к ним меры ответственности по ГК РФ?
- 21) Приведите примеры реального ущерба
- 22) Что такое репутационный вред?
- 23) Договор энергоснабжения: характеристика договора, существенные условия, заключение договора, ответственность
- 24) Продажа недвижимости: характеристика договора, существенные условия, заключение договора, ответственность
- 25) Продажа предприятия: характеристика договора, существенные условия, заключение договора, ответственность
- 26) Поставка товаров: характеристика договора, существенные условия, заключение договора, ответственность
- 27) Розничная купля-продажа: характеристика договора, существенные условия, заключение договора, ответственность
- 28) Надлежащее исполнение обязательств
- 29) Заключение договора.
- 30) Основания прекращения обязательств
- 31) Сравнить договор оказания услуг и договор поручения
- 32) Новация и отступное: общее и различия
- 33) Зачет однородных требований
- 34) Участие третьих лиц в сделках: перечислите возможные способы участия.
- 35) Односторонний отказ от договора
- 36) Преддоговорные споры
- 37) Договоры заключаемые в обязательном порядке
- 38) Чем договоры пользования имуществом отличаются от договоров купли-продажи?
- 39) Какие основные принципы соблюдаются при конструировании посреднических договоров?
- 40) Характеристика договора поручения
- 41) Характеристика договора комиссии
- 42) Характеристика договора агентирования
- 43) Чем отличается договор подряда от договора возмездного оказания услуг

Критерии формирования оценки за устный ответ:

Полнота изложения материала, правильное определение основных понятий, понимание материала, обоснованность суждений, точность формулировок, адекватность применения терминологии, последовательное изложение материала.

Оценка «5 (отлично)» ставится, если обучающийся: полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; обнаруживает понимание материала

Оценка «4 (хорошо)» ставится, если обучающийся дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3 (удовлетворительно)» ставится, если обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений темы, но: излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2 (неудовлетворительно)» ставится, если обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Тест (типовые вопросы)

1. Вы заключаете лицензионный договор, получая право использовать чужое произведение (а именно - изготовленный художником Н. эскиз этикетки Вашего товара). Нужно ли регистрировать этот договор?
 - А) да, в Росреестре;
 - Б) да, в Роспатенте;
 - В) да, в Регистрационной палате;
 - Г) да, в Федеральной налоговой службе;
 - Д) нет, данный договор не нуждается в государственной регистрации.
2. Деятельность, которая не заканчивается овеществленным результатом, именуется:
 - А) работы;
 - Б) услуги;
 - В) работы и услуги.
4. Заказчик вправе отказаться от договора возмездного оказания услуг при условии:
 - А) полной оплаты цены, установленной договором;
 - Б) оплаты уже оказанных до момента расторжения оговора услуг;
 - В) оплаты фактических понесенных исполнителем расходов.
5. Определите предмет договора транспортной экспедиции:
 - А) имущественное право;
 - Б) услуга;
 - В) работа;
 - Г) прощение долга.
6. Среди перечисленных далее характеристик выбрать характеристику договора перевозки грузов железнодорожным транспортом:
 - А) безвозмездный;
 - Б) смешанный;
 - В) реальный;
 - Г) консенсуальный.
7. Среди следующих документов выберите тот, который составляет письменную форму договора перевозки груза железнодорожным транспортом:
 - А) коносамент;
 - Б) складная;
 - В) товарно-транспортная накладная;
 - Г) путевой лист.
8. При перевозке грузов железнодорожным транспортом освобождает ли договор об организации перевозки грузов от согласования заявок на перевозку грузов?
 - А) да;
 - Б) нет.
9. Предметом договора займа могут быть:
 - А) только деньги;
 - Б) только деньги и ценные бумаги;
 - В) только деньги и иные вещи, определенные родовыми признаками;

- Г) любые вещи, включая деньги и ценные бумаги.
10. Среди перечисленных ниже договоров отметить тот, который может оформляться эмиссией облигаций.
- А) договор финансовой аренды;
 - Б) договор подряда;
 - В) договор займа;
 - Г) договор проката.
11. Форма безналичных расчетов, при которых плательщик дает банку поручение о бронировании денежных средств и зачислении их на счет получателя только в случае представления получателем определенных документов, называется:
- А) расчеты посредством платежных поручений;
 - Б) расчеты по аккредитиву;
 - В) расчеты по инкассо;
 - Г) расчеты посредством чека.
12. Определите синоним слову «факторинг»:
- А) договор дарения;
 - Б) договор финансирования под уступку денежного требования;
 - В) договор коммерческой концессии;
 - Г) договор купли-продажи.
13. Не допускается страхование
- А) Противоправных интересов.
 - Б) Неправомерных интересов.
 - В) Недостижимых интересов.
 - Г) Среди перечисленных вариантов верный ответ отсутствует.
14. Страховой полис
- А) является документом, подтверждающим согласие страхователя заключить договор на предложенных страховщиком условиях;
 - Б) является разновидностью ценных бумаг;
 - В) является письменной формой договора страхования;
 - Г) среди перечисленных вариантов нет верного ответа.
15. Не допускается страхование:
- А) Убытков от участия в играх, лотереях, пари;
 - Б) Убытков в виде упущенной выгоды;
 - В) Убытков, понесенных в результате дорожно-транспортного происшествия;
 - Г) Все ответы правильные.
16. Договор страхования имущества недействителен:
- А) При отсутствии у страхователя или выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества;
 - Б) Если страхователем или выгодоприобретателем выступает инвалид I группы;
 - В) Если существенно завышен размер страховой премии, выплачиваемой страховщику при заключении договора;
 - Г) Если страхователем выступает индивидуальный предприниматель.
17. Среди перечисленных договоров отметить тот, исполняя который, должник действует от имени кредитора:
- А) договор поручения;
 - Б) договор комиссии;

- В) договор возмездного оказания услуг;
Г) договор перевозки.
18. Среди перечисленных договоров выбрать тот, который всегда связан с осуществлением сторонами предпринимательской деятельности:
- А) договор безвозмездного хранения;
Б) договор хранения в гардеробе;
В) договор хранения товарным складом;
Г) безвозмездный договор оказания услуг.
19. Определите характер ответственности товарищей по договору простого товарищества, заключенного для совместного осуществления предпринимательской деятельности.
- А) солидарная;
Б) субсидиарная;
В) долевая;
Г) нет ответственности товарищей. Простое товарищество как юридическое лицо отвечает по обязательствам всем своим имуществом.
20. Среди перечисленных ниже договоров отметить тот, который является многосторонней сделкой:
- А) договор финансовой аренды;
Б) договор строительного подряда;
В) договор простого товарищества;
Г) договор дарения.
21. Трудовой договор заключается между? а)
работником и работодателем;
б) работником и статистическими органами;
в) работодателем и работодателем;
г) работником и юридическими лицами.
22. Коллективный договор - это
а) правовой акт, регулирующий социально-трудовые отношения в конкретной организации;
б) правовой акт, устанавливающий общие принципы регулирования социально-трудовых отношений.
23. Предприниматель — это:
а) лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность;
б) физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность;
в) граждане РФ;
г) гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью и зарегистрирован в этом качестве.
24. Понятие «заинтересованные стороны» включает
А) сотрудников
Б) клиентов
В) общественность
Г) сотрудников, клиентов, поставщиков, а также общественность
25. Предметом по договору подряда является
1) транспортное средство
2) предприятие

- 3) выполняемая работа
 - 4) энергия и энергоносители
26. К принципам исполнения договорных обязательств не относится
- 1) принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства и одностороннего изменения его условий
 - 2) принцип поддержки конкуренции и недопущения злоупотребления доминирующим положением на рынке
 - 3) принцип надлежащего исполнения
 - 4) принцип реального исполнения
27. Кто из перечисленных лиц не относится к субъектам предпринимательской деятельности:
- а) юридические лица;
 - б) индивидуальный предприниматель;
 - в) государственный служащий.
28. Переход риска случайной гибели товара
1. риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю.
 2. Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю.
 3. Если иное не предусмотрено законом, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю.
29. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:
- соразмерного уменьшения покупной цены;
 - безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
 - возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.
30. В случае существенного нарушения требований к качеству товара) покупатель вправе по своему выбору:
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
 - потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.
31. Покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:
- соразмерного уменьшения покупной цены;
 - безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
 - возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.
 - отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
 - потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.
- расторгнуть договор в одностороннем порядке.

32. По договору купли-продажи.

1. Если договор купли-продажи предусматривает, что цена товара подлежит изменению в зависимости от показателей, обуславливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.), но при этом не определен способ пересмотра цены, цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара. При просрочке продавцом исполнения обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара, предусмотренный договором, а если он договором не предусмотрен, на момент, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, по цене, определяемой в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

2. Когда цена установлена в зависимости от веса товара, она определяется по весу нетто, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

Если договор купли-продажи предусматривает, что цена товара подлежит изменению в зависимости от показателей, обуславливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.), но при этом не определен способ пересмотра цены, цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара. При просрочке продавцом исполнения обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара, предусмотренный договором, а если он договором не предусмотрен, на момент, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

3. Все предусмотренные выше варианты.

33. Договор розничной купли-продажи

1. По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Покупатель обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора розничной купли-продажи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

2. По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Договор розничной купли-продажи может быть заключен на основании ознакомления покупателя с образцом товара (его описанием, каталогом товаров и т.п.), предложенным продавцом.

3. По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

34. Форма и государственная регистрация договора продажи предприятия

1. Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления

одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434), с обязательным приложением к нему документов, указанных в пункте 2 статьи 561 настоящего Кодекса, и требует государственной регистрации.

2. Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с обязательным приложением к нему документов, указанных в пункте 2 статьи 561 настоящего Кодекса. Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

35. Договор мены

1. По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже (глава 30), если это не противоречит правилам настоящей главы и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

2. По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. Товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности.

36. По договору дарения одна сторона (даритель):

1. безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

2. безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности .

3. безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

37. Основания заключения государственного контракта

1. Государственный контракт заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров для государственных нужд, принятого поставщиком (исполнителем).

Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком (исполнителем), заключение государственного контракта является обязательным.

Заключение государственного контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта.

Условие о возмещении убытков, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не применяется в отношении казенного предприятия. Если заказ на поставку товаров для государственных нужд размещается по конкурсу, заключение государственного контракта с поставщиком (исполнителем), объявленным победителем конкурса, является для государственного заказчика обязательным.

2. Государственный контракт заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров для государственных нужд, принятого поставщиком (исполнителем). Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком

(исполнителем), заключение государственного контракта является обязательным. Заключение государственного контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта.

38. Форма договора дарения

1 Дарение, сопровождаемое передачей дара одаряемому, может быть совершено устно. Договор дарения недвижимого имущества письменный и подлежит государственной регистрации

2. Договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда: дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда ; договор содержит обещание дарения в будущем.

3. Все случаи.

39. Момент исполнения обязанности продавца передать товар

1. обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:

- вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

- предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара.

- момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю, если договором не предусмотрено иное.

2. Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:

- вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

- предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара

3. Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:

- вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

- предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара.

В случаях, когда из договора купли-продажи не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче товара в месте его нахождения покупателю, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю, если договором не предусмотрено иное.

Критерии оценивания теста

80-100% - отлично

60 - 79% - хорошо

40 - 59% - удовлетворительно

Менее 40% - неудовлетворительно

Задача 1.

ООО «Нептун» обратилось в суд к КУиЗО г. с иском о понуждении заключить договор аренды. Исковой заявлении мотивировано тем, что в июне 2019 г. ООО купило у АО «Посейдон» отдельно стоящее здание. Согласно сведениям ЕГРП, здание расположено муниципальном на земельном участке, 02.02.2017 г. предоставленном АО в аренду сроком на 10 лет. В июне был зарегистрирован переход права собственности на здание, в августе ООО обратилось к КУиЗО с предложением перезаключить договор аренды, однако получило отказ.

Какое решение должен принять суд?

Задача 2.

В собственности ИП Березина находится земельный участок. В 2008 г. Березин ненадолго передавал участок в аренду, и арендатор (ИП Щукин), спросив согласие Березина, за свой счет соорудил на участке ливневую канализацию. Затем договор аренды прекратился в связи с истечением срока действия, Щукин вернул Березину участок, и только решив продать участок кооперативу «Пятерочка», Березин обнаружил, что право собственности на ливневую канализацию зарегистрировано за Щукиным.

Щукин в ответ на вопрос Березина пояснил, что сооружение он построил в период действия договора аренды, на свои деньги и с согласия арендодателя.

Вправе ли Березин продать земельный участок кому-либо, кроме Щукина?

Какие способы защиты есть у Березина, замыслившего выгодно прожать участок кооперативу «Пятерочка»?

Задача 3.

ООО «Весна» продала теплицу ООО «Цветы», договор стороны написали на листе формата А4 и подписали. Спустя неделю после этой сделки к директору ООО «Весна» Васечкину обратилась его тетья. Она предложила за ту же теплицу большую цену. Отказать пожилой родственнице Васечкин не смог, заключил и с ней договор купли-продажи теплицы. Больше того, он передал ей ключи и очень быстро зарегистрировал договор купли-продажи теплицы тете.

Теперь же Васечкин обращается к юристу с вопросом о том, как быть с первым договором купли-продажи, и не сможет ли руководство ООО «Цветы», сильно разгневанное обманом, отобрать теплицу у тети Васечкина.

Дайте разъяснение.

Задача 4.

Общество «Зеленая роща» объявило о строительстве элитного многоквартирного дома в центре Челябинска и гражданам предлагает заключить договоры купли-продажи квартир в данном доме. Предлагаемые Обществом договоры содержат указание на конкретную квартиру и цену, условие о том, что цена уплачивается до 30.12. 2024 г., срок сдачи дома в эксплуатацию - август 2024 г.

Граждане Иванов, Петров и Сидоров заключили договоры купли-продажи в отношении квартир №1, №2 и №5.

Действительны ли данные договоры? Можно ли их признать заключенными? Если да, то считаются ли Иванов, Петров и Сидоров потребителями?

Критерии оценки для решения комплексных ситуационных задач:

Оценка учитывает методы и средства, использованные при решении задачи, умение применять полученные знания, обосновать выводы.

Оценка «5» - «отлично» выставляется, если дается комплексная оценка предложенной ситуации; демонстрируются глубокие знания теоретического материала и умение их применять; последовательное, правильное выполнение всех заданий; умение обоснованно излагать свои мысли, делать необходимые выводы.

Оценка «4» - «хорошо» выставляется, если дается комплексная оценка предложенной ситуации; демонстрируются глубокие знания теоретического материала и умение их применять; последовательное, правильное выполнение всех заданий; возможны единичные ошибки, исправляемые самим студентом после замечания преподавателя; умение обоснованно излагать свои мысли, делать необходимые выводы.

Оценка «3» - «удовлетворительно» выставляется, если студент демонстрирует затруднения с комплексной оценкой предложенной ситуации; неполное теоретическое обоснование, требующее наводящих вопросов преподавателя; выполняет задания при подсказке преподавателя; затрудняется в формулировке выводов.

Оценка «2» - «неудовлетворительно» выставляется, если дана неправильная оценка предложенной ситуации; отсутствует теоретическое обоснование выполнения заданий.

Деловая игра

1. Сформировать команды.
2. Каждая команда должна «создать» свой бизнес - компанию в определенной сфере.
3. Данным компаниям необходимо заключить договор с контрагентом.
4. Применительно к своим бизнесам выбрать обязательство, которое может быть самым часто возникающим или вероятнее всего может возникнуть.
5. Придумать и подготовить текст договора: например, продумать порядок исполнения обязательства, подтверждение исполнения обязательства, порядок расчетов, ответственность, каков будет порядок разрешения споров между сторонами (досудебный порядок, третейская оговорка), порядок вступления договора в силу и его прекращение (расторжение).

Купля-продажа: 1) поставка 2) розничная купля- продажа 3) купля- продажа недвижимости 4) энергоснабжение	Аренда: аренда недвижимости аренда транспортного средства с экипажем и без экипажа финансовая аренда (лизинг)	Подряд (ремонт мебели и проч.) Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ Возмездное оказание услуг/ медицинские услуги	Перевозка, транспортная экспедиция Кредитный договор Договор банковского счета Посреднические договоры: Поручение Комиссия Агентирование Коммерческая концессия
--	--	---	---

			(франчайзинг)
--	--	--	---------------

Во время презентации должны прозвучать ответы на следующие вопросы:

- 1) Кто составил этот договор (ваша компания или представил контрагент)?
- 2) Какова процедура рассмотрения и подписания договоров в Вашей компании? Существует ли у вас регламент (положение или иной документ) договорной работы, кем утвержден? Существует ли система визирования, система делегирования полномочий?
- 3) Кто выбирал контрагента для заключения договора? Какую информацию о контрагенте вам удалось проверить из открытых источников?
- 4) Какова форма заключения договора? Требуется ли государственная регистрация?
- 5) Прошит ли договор, каким образом, где будут стоять подписи сторон?
- 6) Кто подписывает договор от имени Вашей компании? А со стороны контрагента?
- 7) Каковы существенные условия договора?
- 8) Как определено качество товара/ услуги/ работы? Как происходит приемка, подписывается ли какой-либо документ?
- 9) Что является надлежащим исполнением договора?
- 10) Как определена цена по договору? Есть ли какие-либо дополнительные или скрытые расходы (платежи)?
- 11) Каковы условия расчетов по договору: есть ли авансы, как производятся расчеты наличными или безналичными денежными средствами, в какой валюте?
- 12) Можно ли «выйти из договора» в одностороннем порядке?
- 13) В каких случаях договор может быть прекращен?
- 14) Предусмотрено ли обеспечение исполнения договора?
- 15) Какие приложения к договору необходимы?
- 16) Если возникнут споры по договору, в каком суде будут рассматриваться споры? Можно ли перенести суд в другое место?
- 17) Можно ли уступить права по договору? Требуется ли согласие другой стороны?

Критерии формирования оценки за деловую игру:

Оцениваются понимание проблемы и целей, соответствие решений реальной действительности, владение терминологией и учебным материалом, владение методами аргументации, умение работать в группе, достижение игровых целей, ясность и стиль изложения.

Оценка 5 «отлично» - при демонстрации понимания и усвоения материала любой степени сложности, умений и навыков работы в команде, наблюдения и принятия решения, способностей контактировать и слушать других, лидерских качеств и организаторских способностей, умения доказывать и отстаивать свою точку зрения.

Оценка 4 «хорошо» - при демонстрации понимания и усвоения материала любой степени сложности, умений и навыков работы в команде, наблюдения и принятия решения, способностей контактировать и слушать других, умения доказывать и отстаивать свою точку зрения.

Оценка 3 «удовлетворительно» - при демонстрации определенной степени понимания основных понятий, включении в работу команды, попытках доказывать свою точку зрения. Во всех иных случаях выставляется оценка 2 «неудовлетворительно».

1. Договор аренды имущества был заключена в феврале 2022 г. В январе 2023 г она была оспорена в суде и признана недействительной как противоречащая положениям закона. Арендатор отказался добровольно вернуть имущество. Порождает ли недействительная сделка правовые последствия? Какие? С какого момента? Какой является недействительная сделка в данном случае: оспоримой или ничтожной? Кто имеет право подать иск в суд о признании сделки недействительной? Какие сроки исковой давности в данном случае применимы к сделке? Какой срок исковой давности о возврате имущества и с какого момента он начал течь?

2. Дайте разъяснения понятиям «валюта обязательства» и «валюта платежа». Как исполняются эти обязательства? В какой валюте исполняется валютное обязательство (например, займ 10000 евро) между ООО «Ромашка» (заемщик) и ООО «Лютик» (заимодавец)? Имеет ли значение для исполнения обязательства (возврата суммы займа) в валюте наличие валютного счета? Может ли суд присудить взыскание суммы займа в валюте договора (например, в долларах США), если по договору действительно передавалась валюта? Является ли исполнение выраженного в валюте обязательства в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ надлежащим? Не противоречит ли сделка валютному регулированию? Все вопросы следует рассматривать с учётом статуса ООО «Ромашка» и ООО «Лютик» как юридических лиц - резидентов РФ.

3. Индивидуальный предприниматель Смирнов заключил договор кредита с банком на сумму 1000000 рублей для приобретения оборудования для мастерской. Срок кредита - 5 лет, проценты за пользование кредитом - 20% годовых, пени - в размере 0.5% за каждый день просрочки. После обновления производственной базы дела у Смирнова пошли очень хорошо, и он получил прибыль в размере 3000000 рублей за первый же год эксплуатации. Смирнов заявил банку о желании исполнить договор досрочно, т.е. прошел только один год кредита, и, не получив ответ банка, сразу перечислил всю сумму кредита и проценты за один год. Банк предложил Смирнову заплатить еще проценты за оставшиеся 4 года. Правомерно ли требование банка? Правомерны ли действия Смирнова? Возможно ли досрочное исполнение обязательства? Является ли неустойка в размере 0,5% за каждый день просрочки соразмерной? Можно ли ее снизить?

4. На какие обстоятельства предприниматель не может ссылаться при решении вопроса о его ответственности по договорам? В каких случаях предприниматель может быть освобожден от ответственности? Может ли предприниматель в договоре указать основания освобождения от его ответственности, если эти основания не предусмотрены законом? Повлияет ли на ответственность гражданина, не имеющего статус ИП, отсутствие этого статуса, если он при этом осуществляет предпринимательскую деятельность?

5. ООО «Лютик» предъявило иск о взыскании суммы основного долга и процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК) к ОАО «Нефтеперерабатывающий завод» - должнику по договору поставки синтетического каучука. В судебное заседание ЗАВОД представил справку из пожарной инспекции о форс-мажорных обстоятельствах: на заводе случился сильный пожар в связи с тем, что один из рабочих завода в нарушение противопожарной инструкции закурил сигарету рядом с цистерной, заполненной нефтепродуктами. Кроме того, Завод заявил, что договором предусмотрена неустойка и что размер процентов необходимо снизить по ст. 333 ГК. Какие из аргументов суду следует учесть при рассмотрении дела? Возможно ли применение ст. 395 ГК при данных обстоятельствах? Можно ли на основании ст. 333 ГК снизить размер процентов по ст. 395 ГК?

6. ООО «Василек» (дочернее предприятие) не могло выплатить сумму долга ООО «Ромашка» (материнская компания). С целью уменьшить налогооблагаемую базу и избавиться от безнадежных долгов, ООО «Ромашка» заявило о прощении долга на всю сумму. Налоговая инспекция не согласилась, посчитав, что основание для прощения долга противоречит закону и что дарение между коммерческими юридическими лицами запрещено законом. В чем отличие договора дарения и прощения долга? Какими могут быть основания (приведите примеры), чтобы налоговая инспекция признала прощение долга в качестве такового? Что необходимо указывать в заявлении о прощении долга?

7. ООО «Люттик» (покупатель) и ООО «Ромашка» (поставщик) заключили договор поставки в устной форме. ООО «Ромашка» осуществило поставку товара, который был отгружен на склады ООО «Люттик», и выставило платежное поручение для оплаты товара. Однако ООО «Люттик» отказалось оплачивать товар, заявив, что договор является недействительным, так как не соблюдена форма договора. ООО «Ромашка» подало иск в суд с требованием взыскания оплаты за товар и процентов за пользование чужими денежными средствами. Суд признал сделку незаключенной, так как не соблюдена форма сделки, и отказал в удовлетворении исковых требований. Кто прав? Какая ответственность могла бы здесь применяться: по ст. 317.1 или ст. 395 ГК? В чем разница между этими статьями? Как можно узнать проценты для расчета? Посчитайте проценты за период просрочки, если просрочка оплаты началась в июне 2016 г. и длится по настоящее время?

Критерии оценки эссе

Соблюдение жанровой специфики эссе, наличие логической структуры построения текста, наличие авторской позиции, ее научность и связь с современным пониманием вопроса, адекватность аргументов, стиль изложения, оформление работы.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; адекватность аргументов при обосновании личной позиции, стиль изложения.

Оценка «хорошо» ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); но не прослеживается наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; не достаточно аргументов при обосновании личной позиции.

Оценка «удовлетворительно» ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение), но не прослеживаются четкие выводы, нарушается стиль изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если не выполнены никакие требования.

Вопросы к экзамену

1. Понятие и функции договора.
2. Публичный договор.
3. Предварительный договор.
4. Возмездные и безвозмездные договоры.
5. Договор в пользу третьего лица.
6. Содержание договора. Существенные условия договора: виды, значение.

7. Заключение договора: понятие, способы.
8. Действие договора во времени.
9. Оферта: признаки, виды, гражданско-правовое значение.
10. Заключение договора на торгах: основания, порядок.
11. Преддоговорные споры и преддоговорная ответственность.
12. Перемена лиц в обязательстве: понятие, способы.
13. Перевод долга.
14. Цессия: условия, форма, содержание.
15. Исполнение договорного обязательства: понятие, общие требования.
16. Возмещение убытков.
17. Взыскание неустойки.
18. Поручительство как способ обеспечения договорного обязательства.
19. Независимая гарантия как способ обеспечения договорного обязательства.
20. Залог как способ обеспечения договорного обязательства.
21. Обеспечительный платеж как способ обеспечения договорного обязательства.
22. Основания прекращения договорного обязательства.
23. Изменение и расторжение договорного обязательства.
24. Толкование договора. Договор купли-продажи: понятие и содержание.
25. Договор купли-продажи недвижимости.
26. Договор поставки.
27. Договор участия в долевом строительстве.
35. Договор аренды: понятие и элементы.
36. Договор аренды здания и сооружения.
37. Договор аренды земельного участка.
38. Договор финансовой аренды.
39. Договор коммерческого найма.
40. Договор социального найма.
41. Договоры в сфере природопользования.
42. Договор подряда: понятие и элементы.
43. Распределение рисков между сторонами договора подряда.
44. Система генерального подряда.
45. Ответственность сторон договора подряда.
46. Договор об отчуждении исключительных прав.
51. Лицензионный договор: понятие, элементы и виды.
52. Договор займа.
58. Договор кредита.
59. Особенности потребительского кредита.
60. Условие о коммерческом кредите.
61. Договор банковского вклада.
62. Договор банковского счета.
63. Договор факторинга.
64. Расчеты посредством платежных поручений.
65. Расчеты посредством аккредитива.
66. Расчеты посредством инкассо.
67. Расчеты посредством чека.
68. Вексельные обязательства.

69. Форма договора страхования и момент возникновения обязательства.
70. Понятие и виды транспортных обязательств.
73. Договор перевозки груза.
74. Договор транспортной экспедиции.
75. Особенности ответственности перевозчика.
76. Организационные обязательства в системе транспортных обязательств.
77. Форма договора перевозки груза железнодорожным транспортом.
78. Договор поручения.
79. Особенности коммерческого представительства.
80. Договор комиссии.
81. Делькредере.
82. Договор агентирования.
83. Понятие, форма, содержание договора хранения.
84. Хранение товарным складом.
85. Ответственность хранителя.
86. Хранение вещей в гардеробе.
87. Секвестр.
88. Договор возмездного оказания услуг: понятие и виды.
89. Распределение рисков по договору возмездного оказания услуг.
90. Отказ от договора возмездного оказания услуг.
91. Договор доверительного управления.
92. Договор простого товарищества.
93. Корпоративный договор.
94. Непоименованный договор.
95. Смешанный договор.
96. Договор о возмещении вреда.

Критерии оценки экзамена

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал курса, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами и вопросами, не затрудняется с ответами при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятые решения. Проверка правильности выполнения практических заданий, расчетов и осуществления необходимых действий: 85% - 100%;

оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал курса, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач. Проверка правильности выполнения практических заданий, расчетов и осуществления необходимых действий: 70%-84%;

оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических задач. Проверка правильности выполнения практических заданий, расчетов и осуществления необходимых действий: 51%-69%;

оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не знает

значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями решает практические задачи или не справляется с ними самостоятельно, выполнение практических заданий; менее, чем на 50%