



This document has been provided by the International Center for Not-for-Profit Law (ICNL).

ICNL is the leading source for information on the legal environment for civil society and public participation. Since 1992, ICNL has served as a resource to civil society leaders, government officials, and the donor community in over 90 countries.

Visit ICNL's **Online Library** at
<http://www.icnl.org/knowledge/library/index.php>
for further resources and research from countries all over the world.

Disclaimers

Content. The information provided herein is for general informational and educational purposes only. It is not intended and should not be construed to constitute legal advice. The information contained herein may not be applicable in all situations and may not, after the date of its presentation, even reflect the most current authority. Nothing contained herein should be relied or acted upon without the benefit of legal advice based upon the particular facts and circumstances presented, and nothing herein should be construed otherwise.

Translations. Translations by ICNL of any materials into other languages are intended solely as a convenience. Translation accuracy is not guaranteed nor implied. If any questions arise related to the accuracy of a translation, please refer to the original language official version of the document. Any discrepancies or differences created in the translation are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

Warranty and Limitation of Liability. Although ICNL uses reasonable efforts to include accurate and up-to-date information herein, ICNL makes no warranties or representations of any kind as to its accuracy, currency or completeness. You agree that access to and use of this document and the content thereof is at your own risk. ICNL disclaims all warranties of any kind, express or implied. Neither ICNL nor any party involved in creating, producing or delivering this document shall be liable for any damages whatsoever arising out of access to, use of or inability to use this document, or any errors or omissions in the content thereof.



ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС

Статьи

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Раздел первый ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Законодательство в области

гражданского права 1-13

Глава 2. Гражданские права и обязанности, их защита 14-23

Раздел второй ЛИЦА

Глава 3. Физические лица 24-42

Глава 4. Юридические лица 43-134

1. Основные положения 43-63
2. Коммерческие организации 64-113
3. Некоммерческие организации 114-119
4. Инвентарный список, годовой баланс и аудит юридических лиц 120-128
5. Государственный реестр юридических лиц 129-134

Раздел третий ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Глава 5. Общие положения 135-151

1. Основные понятия вещного права 135-138
2. Государственная регистрация имущественных прав 139-151

Глава 6. Общие положения права собственности 152-158

Глава 7. Право владения 159-168

Глава 8. Ограничения права собственности 169-177

Глава 9. Приобретение и утрата права собственности 178-212

1. Приобретение права собственности на недвижимые вещи 178-180
2. Приобретение права собственности на движимое имущество 181-192
3. Приобретение права собственности на права и требования 193-202
4. Утрата права собственности 203-212

Глава 10. Особые виды права собственности 213-249

1. Общая собственность 213-225
2. Право собственности на составную часть жилого здания 226-237
3. Особенности права собственности на землю 238-249

Глава 11. Право пользования имуществом 250-268

1. Право наследства на строение 250-254
2. Право ограниченного пользования недвижимым имуществом чужого лица 255-268

I. Сервитут 255-262

II. Узуфрукт 263-268

Глава 12. Право гарантии имущества. Залог и право на ипотеку 269-323

1. Общие положения 269-275
2. Залог 276-306
3. Ипотека 307-323

Раздел четвертый СДЕЛКИ

Глава 13. Общие положения о сделках	324-336
Глава 14. Недействительность сделок	337-354
Глава 15. Согласие в сделках	355-358
Глава 16. Представительство в сделках	359-366
Раздел пятый СРОКИ	
Глава 17. Исчисление сроков	367-371
Глава 18. Исковая давность	372-384
Раздел шестой ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА	
Глава 19. Общие положения об обязательствах	385-388
Глава 20. Договорное право	389-424
1. Понятие и условия договора	389-404
2. Заключение договора	405-416
3. Стандартные условия договора	417-420
4. Изменение и расторжение договора	421-424
Глава 21. Исполнение обязательств	425-441
Глава 22. Неисполнение обязательств	442-447
Глава 23. Ответственность за неисполнение обяза- тельств	448-459
Глава 24. Обеспечение исполнения обязательств	460-492
1. Общие положения об обеспечении исполнения обязательств	460-461
2. Неустойка	462-467
3. Удержание	468-469
4. Поручительство	470-477
5. Гарантия	478-490
6. Задаток	491-492
Глава 25. Преобладание кредиторов или должников в обязательстве	493-512
Глава 26. Перемена лиц в обязательстве	513-526
1. Уступка требований	513-521
2. Передача обязательств	522-526
Глава 27. Прекращение обязательств	527-559
1. Прекращение обязательства исполнением	528-531
2. Прекращение обязательства внесением на депозит	532-539
3. Прекращение обязательства заменой взаимных требований (замена)	540-545
4. Прекращение обязательства прощением долга	546-549
5. Прекращение обязательства по истечении срока	550-554
6. Другие основания прекращения обязательства	555-559
Глава 28. Осуществление гражданских прав	560-566

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1 ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В ОБЛАСТИ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Статья 1. Цель и задачи Гражданского кодекса Азербайджанской Республики

1.1. Целью настоящего Кодекса является обеспечение свободы гражданского оборота на основе равенства его участников и без

ущерба правам третьих лиц.

1.2. Задачи настоящего Кодекса:

регулирование имущественных и личных неимущественных отношений субъектов гражданского права;

защита прав и законных интересов субъектов гражданского права;

защита чести, достоинства и деловой репутации физических лиц,

защита их личной жизни и права личной неприкосновенности;

обеспечение гражданского оборота;

поддержка предпринимательской деятельности;

создание условий для развития свободной рыночной экономики.

Статья 2. Гражданское законодательство Азербайджанской Республики

2.1. Гражданское законодательство Азербайджанской Республики основано на Конституции Азербайджанской Республики и состоит из настоящего Кодекса, других законов и принимаемых на их основе иных нормативно-правовых актов, определяющих нормы гражданского права.

2.2. Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, регулирует договорные и иные обязательственные отношения, а также другие имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения.

2.3. Семейные, трудовые отношения, а также отношения, связанные с использованием природных ресурсов, охраной окружающей среды, авторскими и смежными с ним правами регулируются гражданским законодательством и иными правовыми актами, если семейным, трудовым законодательством, а также законодательством об использовании природных ресурсов, охране окружающей среды, об авторских правах и другим специальным законодательством не предусмотрено иное.

2.4. Отношения, связанные с реализацией и защитой неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ регулируются гражданским законодательством и иными правовыми актами, поскольку иное не вытекает из существа этих отношений.

2.5. К имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой, в том числе к налоговым, финансовым и административным отношениям, гражданское законодательство и иные правовые акты не применяются, если иное не предусмотрено законодательством.

2.6. Подзаконные нормативно-правовые акты, регулирующие гражданские отношения, применяются лишь в случаях, если они соответствуют и не противоречат настоящему Кодексу.

Статья 3. Гражданское законодательство и акты международного права

3.1. Международные договоры, к которым присоединилась Азербайджанская Республика, применяются непосредственно к регулируемым настоящим Кодексом гражданским правовым отношениям (кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта).

3.2. Если международным договором, к которому присоединилась Азербайджанская Республика, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены гражданским законодательством, применяются правила международного договора.

Статья 4. Объекты гражданско-правовых отношений

Объектами гражданско-правовых отношений могут быть не исключенные из гражданского оборота материальные или

нематериальные блага, имеющие имущественную или неимущественную ценность.

Статья 5. Субъекты гражданско-правовых отношений

5.1. Субъектами гражданско-правовых отношений могут быть физические или юридические лица, как занимающиеся предпринимательской деятельностью, так и не занимающиеся такой деятельностью.

5.2. Гражданско-правовые отношения государственного органа власти и органов местного самоуправления с другими лицами регулируются гражданским законодательством, если законом не предусмотрен иной порядок.

5.3. Субъекты гражданско-правовых отношений обязаны добросовестно осуществлять свои права и обязанности.

Статья 6. Принципы гражданского законодательства

6.1. Принципами гражданского законодательства являются:

6.1.1. равенство субъектов гражданского права;

6.1.2. свобода воли субъектов гражданского права;

6.1.3. имущественная самостоятельность участников гражданского оборота;

6.1.4. неприкосновенность собственности;

6.1.5. свобода договора;

6.1.6. недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в личную жизнь;

6.1.7. создание условий для беспрепятственного осуществления гражданских прав;

6.1.8. обеспечение восстановления нарушенных прав;

6.1.9. судебная защита гражданских прав.

6.2. Физические и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

6.3. Гражданские права могут быть ограничены только на основании закона и в той мере, в какой это необходимо в целях защиты государственной и общественной безопасности, общественного порядка, здоровья и нравственности, прав и свобод других лиц, их чести и доброго имени.

6.4. Товары, услуги и финансовые средства свободно перемещаются на всей территории Азербайджанской Республики. Ограничения перемещения товаров и услуг могут вводиться в соответствии с законом, если это необходимо для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей.

Статья 7. Действие гражданского законодательства во времени

7.1. Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие, кроме случаев, предусмотренных частью VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики.

7.2. Акты гражданского законодательства имеют обратную силу в тех случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

7.3. Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы, если их применение причинит ущерб субъектам гражданского права и ухудшит их положение.

Статья 8. Действие гражданского законодательства в пространстве

8.1. Гражданское законодательство действует на всей территории

Азербайджанской Республики без каких-либо исключений.

8.2. Предусмотренные гражданским законодательством права могут беспрепятственно осуществляться на всей территории Азербайджанской Республики и подлежат обязательной охране.

Статья 9. Действие гражданского законодательства по лицам

9.1. Гражданское законодательство действует для всех физических и юридических лиц, действующих на территории Азербайджанской Республики.

9.2. Правила, установленные гражданским законодательством, применяются также к отношениям, в которых участвуют иностранцы, лица без гражданства и иностранные юридические лица, если законом не предусмотрено иное.

9.3. Незнание или неправильное понимание закона не может служить основанием для неприменения закона или освобождения от предусмотренной ответственности.

Статья 10. Обычай делового оборота

10.1. Обычаем делового оборота признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

10.2. Обычай делового оборота, противоречащий положениям законодательства или договору, не применяется.

Статья 11. Применение гражданского законодательства по аналогии

11.1. В случаях, когда гражданские правовые отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, поскольку это не противоречит их существу, применяются нормы гражданского законодательства, регулирующие сходные отношения (аналогия закона).

11.2. При отсутствии норм гражданского законодательства, регулирующих сходные отношения, права и обязанности сторон регулируются исходя из принципов гражданского законодательства (аналогия права). При применении аналогии права следует учесть требования справедливости, совести и нравственности.

11.3. Не допускается применение по аналогии норм гражданского законодательства, ограничивающих гражданские права или определяющих ответственность.

11.4. Нормы гражданского законодательства, регулирующие частные отношения (нормы исключения), не подлежат применению по аналогии.

11.5. Отсутствие или неопределенность нормы права, регулирующей гражданско-правовые отношения, не могут служить основанием для отказа суда от рассмотрения гражданского дела.

Статья 12. Независимость гражданских прав от политических прав

12.1. Осуществление гражданских прав не зависит от политических прав, определенных Конституцией и иными законами Азербайджанской Республики.

12.2. Субъекты гражданско-правовых отношений вправе осуществлять как действия, прямо не запрещенные законом, так и действия, непосредственно не предусмотренные законом.

Статья 13. Предпринимательская деятельность

Предпринимательской деятельностью признается самостоятельно осуществляемая деятельность лица на свой риск, главная цель которой состоит в извлечении прибыли от использования имущества, реализации

товара, выполнения работ и оказания услуг.

Глава 2 ГРАЖДАНСКИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, ИХ ЗАЩИТА

Статья 14. Возникновение гражданских прав и обязанностей

14.1. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных гражданским законодательством, а также из действий физических и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законодательством, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

14.2. Гражданские права и обязанности возникают:

14.2.1. из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

14.2.2. из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

14.2.3. из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;

14.2.4. в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

14.2.5. в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;

14.2.6. вследствие причинения вреда другому лицу;

14.2.7. вследствие необоснованного обогащения;

14.2.8. вследствие иных действий физических и юридических лиц;

14.2.9. вследствие событий, с которыми закон связывает наступление гражданско-правовых последствий.

14.3. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации этих прав.

Статья 15. Осуществление гражданских прав

15.1. Физические и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, в том числе право на защиту гражданских прав.

15.2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 16. Пределы осуществления гражданских прав

16.1. Не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

16.2. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Статья 17. Судебная защита гражданских прав

17.1. Все государственные органы власти и органы местного самоуправления, политические партии, общественные объединения, профсоюзные организации, физические и юридические лица обязаны уважать гражданские права и содействовать их защите.

17.2. Судебную защиту гражданских прав осуществляют в соответствии с подведомственностью дел, установленной Гражданско-процессуальным кодексом Азербайджанской Республики, суды общей юрисдикции и экономические суды. Договором может предусматриваться регулирование спора сторон до судебного рассмотрения.

17.3. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение,

принятое в административном порядке, может быть обжаловано в суд.

Статья 18. Способы защиты гражданских прав

Защита гражданских прав осуществляется в предусмотренном законом порядке и способами, не противоречащими закону, общественному порядку и морали.

Статья 19. Признание акта государственного органа власти или органа местного самоуправления недействительным

Ненормативный акт государственного органа власти или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие гражданскому законодательству и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы физического или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Статья 20. Самозащита гражданских прав

20.1. Лица вправе осуществлять самозащиту гражданских прав, используя все способы, не запрещенные законом.

20.2. Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению гражданских прав и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

Статья 21. Возмещение убытков

21.1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

21.2. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утраты или повреждения его имущества (реальный ущерб), а также доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

21.3. Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Статья 22. Возмещение убытков, причиненных органами государственной власти и органами местного самоуправления

Убытки, причиненные физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Азербайджанской Республикой или соответствующим муниципальным образованием.

Статья 23. Защита чести, достоинства и деловой репутации

23.1. Физическое лицо вправе требовать по суду опровержения сведений, порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию, а также сведений, нарушающих тайну личной жизни или личную неприкосновенность, если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности. Данное правило применяется также в случае неполной публикации фактических сведений, если в результате такой публикации причинен ущерб чести, достоинства и деловой репутации лица. По требованию заинтересованных лиц допускается защита чести и достоинства

гражданина и после его смерти.

23.2. Если сведения, задевшие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, распространены в средствах массовой информации, они должны быть опровергнуты в тех же средствах массовой информации. Если указанные сведения включены официально в документ, такой документ подлежит замене, после чего необходимо сообщить заинтересованному лицу. Порядок опровержения в иных случаях устанавливается судом.

23.3. Физическое лицо, в отношении которого средствами массовой информации опубликованы сведения, ущемляющие его права или охраняемые законом интересы, имеет право на опубликование своего ответа в тех же средствах массовой информации.

23.4. Физическое лицо, в отношении которого распространены сведения, задевающие его честь, достоинство или деловую репутацию, вправе наряду с опровержением таких сведений требовать возмещения убытков, причиненных их распространением.

23.5. Если установить лицо, распространившее сведения, задевающие честь, достоинство или деловую репутацию физического лица, невозможно, лицо, в отношении которого такие сведения распространены, вправе обратиться в суд с требованием о признании распространенных сведений, не соответствующих действительности.

23.6. Правила настоящей статьи о защите деловой репутации гражданина соответственно применяются к защите деловой репутации юридического лица.

РАЗДЕЛ ВТОРОЙ ЛИЦА

Глава 3 ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

Статья 24. Понятие физического лица

24.1. Физическим лицом признается человеческий индивид, от своего имени принимающий участие в правовых отношениях.

24.2. В Азербайджанской Республике физическими лицами являются все граждане Азербайджанской Республики, а также постоянно проживающие или временно пребывающие на территории Азербайджанской Республики иностранцы и лица без гражданства.

Статья 25. Гражданская правоспособность физического лица

25.1. Гражданской правоспособностью физического лица признается способность человека иметь гражданские права и нести гражданскую ответственность. Гражданская правоспособность признается в равной мере за всеми физическими лицами.

25.2. Правоспособность физического лица возникает в момент его рождения и прекращается смертью. Смертью физического лица считается прекращение деятельности его мозга.

25.3. Право стать наследником возникает с момента зачатия, а осуществление этих прав возможно только после рождения.

25.4. Физическое лицо не может быть лишено правоспособности.

Статья 26. Право на имя

26.1. Каждое физическое лицо вправе иметь имя, включающее собственно имя, отчество и фамилию.

26.2. Физическое лицо приобретает и осуществляет права и обязанности под своим именем.

26.3. В случаях и в порядке, предусмотренных законом, физическое лицо может использовать псевдоним (вымышленное имя).

26.4. Физическое лицо вправе переменить свое имя в порядке, установленном законом. Перемена физическим лицом имени не является основанием для прекращения или изменения его прав и

обязанностей, приобретенных под прежним именем. Физическое лицо обязано уведомлять своих должников и кредиторов о перемене своего имени и несет риск последствий, вызванных отсутствием у этих лиц сведений о перемене его имени. Физическое лицо, переименовавшееся, вправе требовать внесения за свой счет соответствующих изменений в документы, оформленные на его прежнее имя.

26.5. Имя, полученное гражданином при рождении, а также перемена имени подлежат регистрации в порядке, установленном для регистрации актов гражданского состояния.

26.6. Приобретение прав и обязанностей под именем другого лица не допускается.

26.7. Вред, причиненный физическому лицу в результате неправомерного использования его имени, подлежит возмещению в соответствии с настоящим Кодексом.

26.8. При искажении либо использовании имени гражданина способами или в форме, которые затрагивают его честь, достоинство или деловую репутацию, применяются правила, предусмотренные статьей 23 настоящего Кодекса.

Статья 27. Место жительства физического лица

27.1. Местом жительства физического лица признается место, где он обычно проживает. Физическое лицо вправе иметь несколько мест жительства.

27.2. Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства его родителей, не лишенных родительских прав, а местом жительства лица, находящегося под опекой Д место жительства его опекуна.

27.3. В случае, если лицо по какой-либо причине на определенный срок покидает место жительства, оно не теряет места жительства.

Статья 28. Гражданско-правовая дееспособность физического лица

28.1. Гражданско-правовой дееспособностью физического лица признается его способность своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их.

28.2. Гражданско-правовая дееспособность физического лица возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

28.3. Несовершеннолетние, не достигшие семи лет (малолетние) считаются недееспособными. Несовершеннолетние в возрасте от семи до восемнадцати лет считаются ограниченно дееспособными.

28.4. Несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства Д с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия Д по решению суда.

28.5. Родители, усыновители и попечитель не несут ответственности по обязательствам эмансипированного несовершеннолетнего, в частности по обязательствам, возникшим вследствие причинения им вреда.

28.6. В случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, гражданин, не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме со времени вступления в брак. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет.

28.7. При признании брака недействительным суд может принять

решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определяемого судом.

28.8. Лица, которые вследствие слабоумия или психического расстройства не могут понимать значение своих действий или руководить ими, также могут быть признаны судом недееспособными. Над ними устанавливается опека. От имени лица, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун.

28.9. В случае выздоровления лица, признанного недееспособным либо значительного улучшения состояния его здоровья суд признает его дееспособным. На основании решения суда отменяется установленная над ним опека.

Статья 29. Дееспособность несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет

29.1. За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, сделки, за исключением указанных в статье 29.2. настоящего Кодекса, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

29.2. Несовершеннолетние в возрасте от семи до четырнадцати лет вправе самостоятельно совершать:

29.2.1. мелкие бытовые сделки;

29.2.2. сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

29.2.3. сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

29.3. Имущественную ответственность по сделкам несовершеннолетнего, не достигшего четырнадцати лет, в том числе по сделкам, совершенным им самостоятельно, несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине. Эти лица в соответствии с законом также отвечают за вред, причиненный малолетними.

Статья 30. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет

30.1. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в статье 30.2. настоящего Кодекса, с письменного согласия своих законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем.

30.2. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

30.2.1. распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами;

30.2.2. осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;

30.2.3. в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими;

30.2.4. совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные в статье 29.2. настоящего Кодекса. По достижении шестнадцати лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов.

30.3. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут имущественную ответственность по сделкам, совершенным ими в соответствии со

статьями 30.1 и 30.2 настоящего Кодекса. За причиненный ими вред такие несовершеннолетние несут ответственность в соответствии с настоящим Кодексом.

30.4. При наличии достаточных оснований суд по ходатайству родителей, усыновителей или попечителя либо органа опеки и попечительства может ограничить или лишить несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет права самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией или иными доходами.

Статья 31. Недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности физического лица

31.1. Физическое лицо ни в каких случаях не может быть лишено правоспособности. Физическое лицо может быть ограничено в правоспособности и дееспособности только в условиях и порядке, установленных законом.

31.2. Несоблюдение установленных законом условий и порядка ограничения дееспособности физических лиц или их права заниматься предпринимательской либо иной деятельностью влечет недействительность акта государственного или иного органа, устанавливающего соответствующее ограничение.

31.3. Полный или частичный отказ физического лица от правоспособности или дееспособности и другие сделки, направленные на ограничение правоспособности или дееспособности, ничтожны.

Статья 32. Ограничение дееспособности физического лица

32.1. Физическое лицо, которое вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, либо вследствие пристрастия к азартным играм ставит свою семью в тяжелое материальное положение, может быть ограничено судом в дееспособности. Над ним устанавливается попечительство. Он вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки. Совершает другие сделки, а также получать заработок, пенсию и иные доходы и распоряжаться ими он может лишь с согласия попечителя. Однако такое физическое лицо самостоятельно несет имущественную ответственность по совершенным им сделкам и за причиненный им вред.

32.2. Если основания, в силу которых физическое лицо было ограничено в дееспособности, отпали, суд отменяет ограничение его дееспособности. На основании решения суда отменяется установленное над гражданином попечительство.

Статья 33. Опека и попечительство

33.1. Опека и попечительство устанавливаются для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных физических лиц. Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются также в целях их воспитания. Соответствующие этому права и обязанности опекунов и попечителей определяются Семейным кодексом Азербайджанской Республики.

33.2. Опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных в отношениях с любыми лицами, в том числе в судах, без специального полномочия.

33.3. Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются при отсутствии у них родителей, усыновителей, лишения судом родителей родительских прав, а также в случаях, когда такие граждане по иным причинам остались без родительского попечения, в частности когда родители уклоняются от их воспитания либо защиты их прав и интересов.

33.4. Опека устанавливается над несовершеннолетними в возрасте до четырнадцати лет, а также над физическими лицами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства.

33.5. Опекуну являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

33.6. Попечительство устанавливается над несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, а также над физическими лицами, ограниченными судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, либо вследствие пристрастия к азартным играм.

33.7. Попечители дают согласие на совершение тех сделок, которые граждане, находящиеся под попечительством, не вправе совершать самостоятельно. Попечители оказывают подопечным содействие в осуществлении ими своих прав и исполнении обязанностей, а также охраняют их от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

Статья 34. Органы опеки и попечительства

34.1. Органы опеки и попечительства определяются согласно законодательству.

34.2. Суд обязан в течение трех дней со дня вступления в законную силу решения о признании физического лица недееспособным или об ограничении его дееспособности сообщить об этом органу опеки и попечительства по месту жительства физического лица для установления над ним опеки или попечительства.

34.3. Орган опеки и попечительства по месту жительства подопечных осуществляет надзор за деятельностью их опекунов и попечителей.

Статья 35. Опекуну и попечители

35.1. Опекун или попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение трех месяцев с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства физическим лицом. До назначения опекуна или попечителя лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, обязанности опекуна или попечителя исполняются органом опеки и попечительства. Назначение опекуна или попечителя может быть обжаловано в суде заинтересованными лицами.

35.2. Опекуну и попечителями назначаются только совершеннолетние дееспособные физические лица. Не могут быть назначены опекунами и попечителями физические лица, лишённые родительских прав.

35.3. Опекун или попечитель назначается только с его согласия. При этом должны учитываться его нравственные и иные личные качества, способность к выполнению обязанностей опекуна или попечителя, отношения, существующие между ним и лицом, нуждающимся в опеке или попечительстве, а если это возможно и желание подопечного.

35.4. Опекуну и попечителями физических лиц, нуждающихся в опеке или попечительстве и находящихся или помещённых в соответствующие воспитательные, лечебные учреждения, учреждения социальной защиты населения или другие аналогичные учреждения, являются эти учреждения.

35.5. Обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, кроме случаев, предусмотренных законом.

35.6. Опекуну и попечители несовершеннолетних физических лиц обязаны проживать совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим шестнадцати лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного. Опекуну и попечители обязаны

извещать органы опеки и попечительства о перемене места жительства.

35.7. Опекун и попечители обязаны заботиться о содержании своих подопечных, об обеспечении их уходом и лечением, об их обучении и воспитании, защищать их права и интересы.

35.8. Обязанности, указанные в статье 35.7. настоящего Кодекса, не возлагаются на попечителей совершеннолетних граждан, ограниченных судом в дееспособности.

35.9. Если основания, в силу которых физическое лицо было признано недееспособным или ограничено дееспособным, отпали, опекун или попечитель обязан ходатайствовать перед судом о признании подопечного дееспособным и о снятии с него опеки или попечительства.

Статья 36. Распоряжение имуществом подопечного

36.1. Доходы подопечного гражданина, в том числе доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекун или попечитель вправе производить необходимые для содержания подопечного расходы за счет сумм, причитающихся подопечному в качестве его дохода.

36.2. Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Порядок управления имуществом подопечного определяется законом.

36.3. Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

Статья 37. Доверительное управление имуществом подопечного

37.1. При необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор о доверительном управлении таким имуществом. В этом случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление. При осуществлении управляющим правомочий по управлению имуществом подопечного на управляющего распространяется действие правил, предусмотренных статьями 36.2. и 36.3. настоящего Кодекса.

37.2. Доверительное управление имуществом подопечного прекращается по основаниям, предусмотренным законом для прекращения договора о доверительном управлении имуществом, а также в случаях прекращения опеки и попечительства.

Статья 38. Освобождение и отстранение опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей. Прекращение опеки и попечительства

38.1. Орган опеки и попечительства освобождает опекуна или попечителя от исполнения им своих обязанностей в случаях

возвращения несовершеннолетнего его родителям или его усыновления.

38.2. При помещении подопечного в соответствующее воспитательное, лечебное учреждение, учреждение социальной защиты населения или другое аналогичное учреждение орган опеки и попечительства освобождает ранее назначенного опекуна или попечителя от исполнения им своих обязанностей, если это не противоречит интересам подопечного.

38.3. При наличии уважительных причин (болезнь, изменение имущественного положения, отсутствие взаимопонимания с подопечным и т.п.) опекун или попечитель может быть освобожден от исполнения им своих обязанностей по его просьбе.

38.4. В случаях ненадлежащего выполнения опекуном или попечителем лежащих на нем обязанностей, в том числе при использовании им опеки или попечительства в корыстных целях или при оставлении подопечного без надзора и необходимой помощи, орган опеки и попечительства может отстранить опекуна или попечителя от исполнения этих обязанностей и принять необходимые меры для привлечения виновного физического лица к установленной законом ответственности.

38.5. Опека и попечительство над совершеннолетними физическими лицами прекращаются в случаях вынесения судом решения о признании подопечного дееспособным или отмены ограничений его дееспособности по заявлению опекуна, попечителя или органа опеки и попечительства.

38.6. По достижении малолетним подопечным четырнадцати лет опека над ним прекращается, а физическое лицо, осуществлявшее обязанности опекуна, становится попечителем несовершеннолетнего без дополнительного решения об этом.

38.7. Попечительство над несовершеннолетним прекращается без особого решения по достижении несовершеннолетним подопечным восемнадцати лет, а также при вступлении его в брак и в других случаях приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Статья 39. Патронаж над дееспособным физическим лицом

39.1. По просьбе совершеннолетнего дееспособного физического лица, который по состоянию здоровья не может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, над ним может быть установлено попечительство в форме патронажа. Установление патронажа не влечет ограничение прав физического лица.

39.2. Патрон (помощник) совершеннолетнего дееспособного физического лица может быть назначен органом опеки и попечительства только с согласия такого физического лица.

39.3. Распоряжение имуществом, принадлежащим совершеннолетнему дееспособному подопечному, осуществляется патроном (помощником) на основании договора поручения или доверительного управления, заключенного с подопечным. Совершение бытовых и иных сделок, направленных на содержание и удовлетворение бытовых потребностей подопечного, осуществляется его патроном (помощником) с согласия подопечного.

39.4. Патронаж над совершеннолетним дееспособным физическим лицом, установленный в соответствии со статьей 39.1. настоящего Кодекса, прекращается по требованию физического лица, находящегося под патронажем. Патрон (помощник) физического лица, находящегося под патронажем, освобождается от выполнения лежащих на нем обязанностей в случаях, предусмотренных статьей 38 настоящего Кодекса.

Статья 40. Признание физического лица безвестно отсутствующим

40.1. Физическое лицо может быть по заявлению заинтересованных лиц признано судом безвестно отсутствующим, если нет сведений о месте его пребывания и в течение двух лет он не появился в месте его жительства.

40.2. При невозможности установить дату получения последних сведений об отсутствующем началом исчисления срока для признания безвестного отсутствия считается первое число последующего месяца, в котором были получены сведения об отсутствующем, а при невозможности установить месяц Д первое января следующего года.

40.3. После вступления в силу решения суда о признании лица безвестно отсутствующим законные наследники этого лица приобретают право на доверительное управление имуществом безвестно отсутствующего, в том числе право на получение выгоды за счет его имущества. Из этого имущества выдается содержание лицам, которых безвестно отсутствующий обязан содержать.

40.4. Имущество физического лица, признанного безвестно отсутствующим, при необходимости постоянного управления им передается на основании решения суда лицу, которое определяется органом опеки и попечительства и действует на основании договора о доверительном управлении, заключаемого с этим органом. Лицо, назначенное в качестве управляющего имуществом физического лица, признанного безвестно отсутствующим, за счет этого имущества погашает задолженность по обязательствам безвестно отсутствующего, осуществляет управление этим имуществом в пользу физического лица, признанного безвестно отсутствующим, выдает содержание лицам, которых безвестно отсутствующий обязан содержать. Если в течение трех лет со дня назначения управляющего решение суда о признании лица безвестно отсутствующим не было отменено и в суд не поступило обращение о признании отсутствующего физического лица умершим, орган опеки и попечительства обязан обратиться в суд с заявлением о признании отсутствующего физического лица умершим.

40.5. В случае явки или обнаружения места пребывания физического лица, признанного безвестно отсутствующим, суд отменяет решение о признании его безвестно отсутствующим, а также решение об управлении имуществом этого физического лица.

Статья 41. Объявление физического лица умершим

41.1. Физическое лицо может быть объявлено судом умершим, если нет сведений о месте его пребывания в течение пяти лет, а если он пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, Д в течение шести месяцев.

41.2. Пропавший без вести в связи с военными действиями военнослужащий или иное физическое лицо могут быть объявлены судом умершими не ранее, чем по истечении двух лет со дня окончания военных действий.

41.3. Днем смерти гражданина, объявленного умершим, считается день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим.

41.4. В случаях, предусмотренных в статьях 41.1 и 41.2 настоящего Кодекса суд может признать днем смерти этого лица день его предполагаемой гибели.

Статья 42. Последствия явки лица, объявленного умершим

42.1. В случае явки или обнаружения места пребывания лица, объявленного умершим, суд отменяет решение об объявлении его умершим.

42.2. Независимо от времени своей явки лицо может потребовать от любого лица возврата сохранившегося имущества, которое безвозмездно перешло к этому лицу после объявления лица умершим.

42.3. Лицо, к которому имущество лица, объявленного умершим, перешло по возмездным сделкам, обязан возвратить ему это имущество, если доказано, что, приобретая имущество, он знал, что лицо, объявленное умершим, находится в живых.

42.4. В случае, если имущество лица, объявленного умершим, перечислено в доходы государства либо распродано, после отмены решения об объявлении данного лица умершим сумма от реализации упомянутого имущества возвращается этому лицу.

Глава 4 ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 43. Понятие юридического лица и их виды

43.1. Юридическим лицом признается специально созданная и в установленном порядке прошедшая государственную регистрацию организация, которая имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридические лица должны иметь самостоятельный баланс.

43.2. Юридические лица могут создаваться одним физическим или юридическим лицом, группой физических и юридических лиц, основываться на членстве, зависеть или не зависеть от наличия членов, заниматься или не заниматься предпринимательской деятельностью.

43.3. Азербайджанская Республика в гражданско-правовых отношениях участвует точно так же, как и другие юридические лица. В таких случаях полномочия Азербайджанской Республики осуществляются ее органами, не являющимися юридическими лицами.

43.4. Муниципалитеты в гражданско-правовых отношениях участвуют точно так же, как и другие юридические лица. В таких случаях полномочия муниципалитета осуществляются его органами, не являющимися юридическими лицами.

43.5. Юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации).

43.6. Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в форме общественных объединений, союзов юридических лиц, а также в других формах, предусмотренных законом. Некоммерческие организации могут осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям. Для осуществления предпринимательской деятельности юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в их деятельности.

Статья 44. Правоспособность юридического лица

44.1. Гражданские права и обязанности юридического лица возникают с момента его государственной регистрации. Правоспособность юридического лица прекращается в момент завершения его ликвидации.

44.2. Юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. Отдельными видами

деятельности, перечень которых определяется законодательством, юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

44.3. Юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом. Решение об ограничении прав может быть обжаловано юридическим лицом в суд.

44.4. Право юридического лица осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом.

Статья 45. Создание юридического лица

45.1. Юридическое лицо создается путем его учреждения и подготовки устава.

45.2. В случае, когда юридическое лицо создается несколькими учредителями, последние заключив договор утверждают устав и определяют порядок совместной деятельности по созданию юридического лица, условия передачи ему своего имущества и условия участия в его деятельности.

Статья 46. Ответственность учредителей юридического лица

Учредители юридического лица несут солидарную ответственность по обязательствам юридического лица, связанным с созданием юридического лица, возникшим до его государственной регистрации.

Статья 47. Устав юридического лица

47.1. Устав, утверждаемый учредителями юридического лица, является учредительным документом юридического лица. Юридическое лицо, созданное одним учредителем, действует на основании устава, утвержденного этим учредителем.

47.2. В уставе юридического лица должны определяться наименование юридического лица, место его нахождения, порядок управления деятельностью юридического лица, а также порядок его ликвидации. В уставах некоммерческих организаций должны быть определены предмет и цели деятельности юридического лица.

47.3. Изменения учредительных документов приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации. Однако юридические лица и их учредители (участники) не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом этих изменений.

Статья 48. Государственная регистрация юридических лиц

48.1. Юридическое лицо подлежит государственной регистрации в соответствующем органе исполнительной власти. Данные государственной регистрации, в том числе для коммерческих организаций фирменное наименование, включаются в государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

48.2. Нарушение порядка образования юридического лица или несоответствие его устава статье 47 настоящего Кодекса влечет отказ в государственной регистрации юридического лица. Отказ в регистрации по мотивам нецелесообразности создания юридического лица не допускается. Отказ в государственной регистрации, а также уклонение от такой регистрации могут быть обжалованы в суд.

48.3. Перерегистрация юридического лица должна проводиться только в случаях, установленных законодательством.

Статья 49. Органы юридического лица

49.1. Юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы,

действующие в соответствии с законодательством и уставом. Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется уставом.

49.2. Юридическое лицо может приобретать гражданские права и принимать на себя гражданские обязанности через своих участников и представителей.

49.3. Лицо, которое выступает от имени юридического лица, должно действовать в интересах представляемого им юридического лица добросовестно и разумно. Оно обязано по требованию учредителей (участников) юридического лица, если иное не предусмотрено договором, возместить убытки, причиненные им юридическому лицу.

Статья 50. Наименование юридического лица

50.1. Юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименования некоммерческих организаций должны содержать указание на характер деятельности юридического лица.

50.2. Юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, должно иметь фирменное наименование. Юридическое лицо, фирменное наименование которого зарегистрировано в установленном законодательством порядке, имеет исключительное право его использования. Порядок регистрации и использования фирменных наименований определяется законодательством.

50.3. Не допускается приобретать права и обязанности под фирменным наименованием другого юридического лица. Лицо, неправомерно использующее чужое зарегистрированное фирменное наименование, по требованию обладателя права на фирменное наименование обязано прекратить его использование и возместить причиненные убытки.

Статья 51. Место нахождения юридического лица

Место нахождения юридического лица определяется местом нахождения его постоянно действующего органа.

Статья 52. Ответственность юридического лица

52.1. Юридическое лицо отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

52.2. Учредитель (участник) юридического лица не отвечает по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом либо уставом юридического лица.

Статья 53. Представительства и филиалы

53.1. Представительством является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

53.2. Филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

53.3. Представительства и филиалы не являются юридическими лицами и действуют на основании положений, утвержденных юридическим лицом. Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности.

Статья 54. Учреждение

54.1. Учреждением считается организация юридического лица, созданная им для осуществления управленческих, социально-культурных

и других функций некоммерческого характера.

54.2. Учреждение не является юридическим лицом и действует на основании положения, утвержденного юридическим лицом.

54.3. В отношении закрепленного за ним имущества учреждение в рамках, установленных законом и сообразно своим целям, заданиям юридического лица и назначению имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения этим имуществом.

54.4. Ответственность по обязательствам учреждения несет создавшее его юридическое лицо.

54.5. Особенности правового положения отдельных видов государственных и других учреждений определяется законодательством.

Статья 55. Реорганизация юридического лица

55.1. Реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то уставом.

55.2. В случаях, установленных законом, реорганизация юридического лица в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

55.3. Суд назначает внешнего управляющего юридическим лицом и поручает ему осуществить реорганизацию этого юридического лица. С момента назначения внешнего управляющего к нему переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Внешний управляющий выступает от имени юридического лица в суде, составляет разделительный баланс и передает его на рассмотрение суда вместе с учредительными документами, возникающими в результате реорганизации юридических лиц. Утверждение судом указанных документов является основанием для государственной регистрации вновь возникающих юридических лиц.

55.4. Юридическое лицо считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

55.5. При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Статья 56. Правопреемство при реорганизации юридических лиц

56.1. При слиянии юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом.

56.2. При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

56.3. При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

56.4. При выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

56.5. При преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и

обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Статья 57. Передаточный акт и разделительный баланс

57.1. Передаточный акт и разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

57.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются учредителями (участниками) юридического лица или органом юридического лица, уполномоченного на то уставом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц, и представляются вместе с уставами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в уставы существующих юридических лиц.

57.3. Непредставление вместе с уставами соответственно передаточного акта или разделительного баланса, а также отсутствие в них положений о правопреемстве по обязательствам реорганизованного юридического лица влекут отказ в государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

Статья 58. Гарантии прав кредиторов юридического лица при его реорганизации

58.1. Учредители (участники) юридического лица или орган юридического лица, уполномоченный на то уставом, принявшие решение о реорганизации юридического лица, а в случаях, предусмотренных статьей 55.3. настоящего Кодекса Д внешний управляющий обязаны письменно уведомить об этом кредиторов реорганизуемого юридического лица.

58.2. Кредитор реорганизуемого юридического лица вправе потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства, должником по которому является это юридическое лицо, и возмещения убытков.

58.3. Если разделительный баланс не дает возможности определить правопреемника реорганизованного юридического лица, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного юридического лица перед его кредиторами.

Статья 59. Ликвидация юридического лица

59.1. Ликвидация юридического лица означает прекращение его существования и деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

59.2. Юридическое лицо может быть ликвидировано:

59.2.1. по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то уставом, в том числе в связи с истечением срока, на который создано юридическое лицо, с достижением цели, ради которой оно создано;

59.2.2. с признанием судом недействительной регистрации юридического лица в связи с допущенными при его создании нарушениями закона;

59.2.3. по решению суда в случае осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона, либо при систематическом осуществлении общественным объединением или фондом деятельности, противоречащей его уставным целям, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

59.3. Требование о ликвидации юридического лица по основаниям,

указанным в статье 59.2. настоящего Кодекса, может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, которому право на предъявление такого требования предоставлено законом. Решением суда о ликвидации юридического лица на его учредителей (участников) либо орган, уполномоченный на ликвидацию юридического лица его уставом, могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации юридического лица.

59.4. Юридическое лицо ликвидируется также вследствие признания его несостоятельным (банкротом).

59.5. Если стоимость имущества ликвидируемого юридического лица недостаточна для удовлетворения требований кредиторов, оно может быть ликвидировано только вследствие несостоятельности (банкротства).

Статья 60. Обязанности лица, принявшего решение о ликвидации юридического лица

60.1. Учредители (участники) юридического лица или орган юридического лица, уполномоченный на то уставом, принявшие решение о ликвидации юридического лица, обязаны незамедлительно письменно сообщить об этом органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, который вносит в государственный реестр юридических лиц сведения о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации.

60.2. Учредители (участники) юридического лица или орган юридического лица, уполномоченный на то уставом, принявшие решение о ликвидации юридического лица, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с настоящим Кодексом порядок и сроки ликвидации.

60.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде.

Статья 61. Порядок ликвидации юридического лица

61.1. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, публикацию о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации юридического лица.

61.2. После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого юридического лица, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом юридического лица, уполномоченным на то уставом, принявшими решение о ликвидации юридического лица.

61.3. Если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица с публичных торгов.

61.4. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого юридического лица производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 62 настоящего Кодекса, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

61.5. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом юридического лица, уполномоченным на то уставом, принявшим решение о ликвидации юридического лица. Ликвидационная комиссия направляет утвержденный ликвидационный баланс в соответствующий орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

61.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям (участникам), если иное не предусмотрено уставом юридического лица.

61.7. Ликвидация юридического лица считается завершенной, а юридическое лицо прекратившим существование после внесения об этом записи в государственный реестр юридических лиц.

Статья 62. Удовлетворение требований кредиторов

62.1. При ликвидации юридического лица требования его кредиторов удовлетворяются в следующей очередности:

62.1.1. в первую очередь удовлетворяются требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица;

62.1.2. во вторую очередь удовлетворяются требования физических лиц, перед которыми ликвидируемое юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей;

62.1.3. в третью очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору, и по выплате вознаграждений по авторским договорам;

62.1.4. в четвертую очередь погашается задолженность по обязательным платежам в бюджет;

62.1.5. в пятую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

62.2. Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди.

62.3. В случае отказа ликвидационной комиссии в удовлетворении требований кредитора либо уклонения от их рассмотрения кредитор вправе до утверждения ликвидационного баланса юридического лица обратиться в суд с иском к ликвидационной комиссии.

62.4. Требования кредитора, заявленные после истечения срока, установленного ликвидационной комиссией для их предъявления, удовлетворяются из имущества ликвидируемого юридического лица, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, заявленных в срок.

62.5. Требования кредиторов, не признанные ликвидационной комиссией, если кредитор не обращался с иском в суд, а также требования, в удовлетворении которых решением суда кредитору отказано, считаются погашенными.

Статья 63. Несостоятельность (банкротство) юридического лица

63.1. Юридическое лицо по решению суда может быть признано несостоятельным (банкротом), если оно не в состоянии удовлетворить требования кредиторов.

63.2. Основания и порядок признания юридического лица банкротом устанавливаются Гражданско-процессуальным кодексом Азербайджанской Республики.

2. КОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Статья 64. Хозяйственные товарищества и общества

64.1. Хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, хозяйственное товарищество может быть создано одним лицом.

64.2. Хозяйственные товарищества могут создаваться в форме полного товарищества и командитного товарищества.

64.3. Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или дополнительной ответственностью.

64.4. Участниками полных товариществ и полными товарищами в командитных товариществах могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации.

64.5. Участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в командитных товариществах могут быть физические и юридические лица.

64.6. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в командитных товариществах, если иное не установлено законом.

64.7. Хозяйственные товарищества и общества могут быть учредителями (участниками) других хозяйственных товариществ и обществ, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

64.8. Вкладом в имущество хозяйственного товарищества или общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку.

64.9. Денежная оценка вклада участника хозяйственного общества производится по соглашению между учредителями (участниками) общества и подлежит независимой экспертной проверке (аудиту).

Статья 65. Права и обязанности участников хозяйственного товарищества или общества

65.1. Участники хозяйственного товарищества или общества вправе:

65.1.1. участвовать в управлении делами товарищества или общества, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

65.1.2. получать информацию о деятельности товарищества или общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном уставом порядке;

65.1.3. принимать участие в распределении прибыли;

65.1.4. получать в случае ликвидации товарищества или общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

65.2. Участники хозяйственного товарищества или общества могут иметь и другие права, предусмотренные настоящим Кодексом и уставом товарищества или общества.

65.3. Участники хозяйственного товарищества или общества обязаны:

65.3.1. вносить вклады в порядке, размерах, способами и в сроки, которые предусмотрены уставом;

65.3.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества или общества;

65.3.3. нести другие обязанности, предусмотренные уставом товарищества или общества.

Статья 66. Преобразование хозяйственных товариществ и обществ

66.1. Хозяйственные товарищества и общества одного вида могут преобразовываться в хозяйственные товарищества и общества другого вида по решению общего собрания участников в порядке, установленном настоящим Кодексом.

66.2. При преобразовании товарищества в общество каждый полный товарищ, ставший участником (акционером) общества, в течение двух лет несет субсидиарную ответственность всем своим имуществом по обязательствам, перешедшим к обществу от товарищества. Отчуждение бывшим товарищем принадлежавших ему долей (акций) не освобождает его от такой ответственности.

Статья 67. Дочернее хозяйственное общество

67.1. Хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное общество или товарищество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

67.2. Дочернее общество не отвечает по долгам основного общества (товарищества).

67.3. Основное общество (товарищество), которое имеет право давать дочернему обществу, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. Основное общество (товарищество), имеет право давать дочернему обществу, обязательные для него указания постольку, поскольку такое право предусмотрено в договоре с дочерним обществом.

67.4. Участники (акционеры) дочернего общества вправе требовать возмещения основным обществом (товариществом) убытков, причиненных по его вине дочернему обществу. Убыток считается причиненным по вине основного общества (товарищества), если его причинение произошло исключительно в результате исполнения дочерним обществом обязательного для него указания основного общества (товарищества).

67.5. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества (товарищества) последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Дочернее общество считается ставшим несостоятельным (обанкротившимся) по вине основного общества (товарищества), если это произошло исключительно в результате исполнения дочерним обществом обязательного для него указания основного общества (товарищества).

Статья 68. Зависимое хозяйственное общество

68.1. Хозяйственное общество признается зависимым, если другое (преобладающее, участвующее) общество имеет более двадцати процентов голосующих акций акционерного общества или двадцати процентов уставного капитала общества с ограниченной ответственностью.

68.2. Хозяйственное товарищество или общество, которое приобрело более двадцати процентов уставного капитала общества с ограниченной ответственностью или двадцати процентов голосующих акций акционерного общества, обязано незамедлительно публиковать сведения об этом.

Статья 69. Полное товарищество

69.1. Полным признается товарищество, участники которого (полные товарищи) в соответствии с уставом занимаются предпринимательской деятельностью от имени товарищества и несут ответственность по его обязательствам принадлежащим им имуществом.

69.2. Лицо может быть участником только одного полного товарищества.

69.3. Фирменное наименование полного товарищества должно содержать либо имена (наименования) всех его участников и слова "полное товарищество", либо имя (наименование) одного или нескольких участников с добавлением слов "и компания" и слов "полное товарищество".

Статья 70. Устав полного товарищества

Устав полного товарищества должен содержать помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из участников в складочном капитале; о размере и порядке внесения ими вкладов; об ответственности участников за нарушение обязанностей по внесению вкладов.

Статья 71. Управление в полном товариществе

71.1. Управление деятельностью полного товарищества осуществляется по общему согласию всех участников. Уставом товарищества могут быть предусмотрены случаи, когда решение принимается большинством голосов участников.

71.2. Каждый участник полного товарищества имеет один голос, если уставом не предусмотрен иной порядок определения количества голосов его участников.

71.3. Каждый участник товарищества независимо от того, уполномочен ли он вести дела товарищества, вправе знакомиться со всей документацией по ведению дел. Отказ от этого права или его ограничение, в том числе по соглашению участников товарищества, ничтожны.

Статья 72. Ведение дел полного товарищества

72.1. Каждый участник полного товарищества вправе действовать от имени товарищества, если уставом не установлено, что все его участники ведут дела совместно, либо ведение дел поручено отдельным участникам.

72.2. При совместном ведении дел товарищества его участниками для совершения каждой сделки требуется согласие всех участников товарищества.

72.3. Если ведение дел товарищества поручается его участниками одному или некоторым из них, остальные участники для совершения сделок от имени товарищества должны иметь доверенность от участника (участников), на которого возложено ведение дел товарищества.

72.4. В отношениях с третьими лицами товарищество не вправе ссылаться на положения устава, ограничивающие полномочия участников товарищества, за исключением случаев, когда третье лицо в момент совершения сделки знало или заведомо должно было знать об отсутствии у участника товарищества права действовать от имени товарищества.

72.5. Полномочия на ведение дел товарищества, предоставленные одному или нескольким участникам, могут быть прекращены судом по требованию одного или нескольких других участников товарищества при наличии к тому серьезных оснований, в частности вследствие грубого нарушения уполномоченным лицом (лицами) своих обязанностей или обнаружившейся неспособности его к разумному ведению дел. На основании судебного решения в устав товарищества вносятся необходимые изменения.

Статья 73. Обязанности участника полного товарищества

73.1. Участник полного товарищества обязан участвовать в его

деятельности в соответствии с условиями устава.

73.2. Участник полного товарищества обязан внести свой вклад в складочный капитал товарищества к моменту его регистрации.

73.3. Участник полного товарищества не вправе без согласия остальных участников совершать от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц сделки, однородные с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества.

73.4. При нарушении этого правила товарищество вправе по своему выбору потребовать от такого участника возмещения причиненных товариществу убытков либо передачи товариществу всей приобретенной по таким сделкам выгоды.

Статья 74. Распределение прибыли и убытков полного товарищества

74.1. Прибыль и убытки полного товарищества распределяются между его участниками пропорционально их долям в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников. Соглашение об устранении кого-либо из участников товарищества от участия в прибыли или в убытках, ничтожно.

74.2. Если вследствие понесенных товариществом убытков стоимость его чистых активов станет меньше размера его складочного капитала, полученная товариществом прибыль не распределяется между участниками до тех пор, пока стоимость чистых активов не превысит размер складочного капитала.

Статья 75. Ответственность участников полного товарищества по его обязательствам

75.1. Участники полного товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам товарищества.

75.2. Участник полного товарищества, не являющийся его учредителем, отвечает наравне с другими участниками по обязательствам, возникшим до его вступления в товарищество.

75.3. Участник, выбывший из товарищества, отвечает по обязательствам товарищества, возникшим до момента его выбытия, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором он выбыл из товарищества.

75.4. Соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в настоящей статье, ничтожно.

Статья 76. Изменение состава участников полного товарищества

76.1. В случаях выхода или смерти кого-либо из участников полного товарищества, признания одного из них безвестно отсутствующим, недееспособным, или ограниченно дееспособным, либо несостоятельным (банкротом), открытия в отношении одного из участников реорганизационных процедур по решению суда, ликвидации участвующего в товариществе юридического лица либо обращения кредитором одного из участников взыскания на часть имущества, соответствующую его доле в складочном капитале, товарищество может продолжить свою деятельность, если это предусмотрено уставом товарищества или соглашением остающихся участников.

76.2. Участники полного товарищества вправе требовать в судебном порядке исключения кого-либо из участников из товарищества по единогласному решению остающихся участников и при наличии к тому серьезных оснований, в частности вследствие грубого нарушения этим участником своих обязанностей или обнаружившейся неспособности его к разумному ведению дел.

Статья 77. Выход участника из полного товарищества

77.1. Участник полного товарищества вправе выйти из него, заявив об отказе от участия в товариществе.

77.2. Отказ от участия в полном товариществе должен быть заявлен участником не менее чем за шесть месяцев до фактического выхода из товарищества.

77.3. Соглашение между участниками товарищества об отказе от права выйти из товарищества ничтожно.

Статья 78. Последствия выбытия участника из полного товарищества

78.1. Участнику, выбывшему из полного товарищества, выплачивается стоимость части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором. По соглашению выбывающего участника с остающимися участниками выплата стоимости части имущества может быть заменена выдачей имущества в натуре. Причитающаяся выбывающему участнику часть имущества товарищества или ее стоимость определяется по балансу, составляемому, за исключением случая, предусмотренного в статье 80 настоящего Кодекса, на момент его выбытия.

78.2. В случае смерти участника полного товарищества его наследник может вступить в полное товарищество лишь с согласия других участников, если иное не предусмотрено уставом товарищества. Юридическое лицо, являющееся правопреемником участвовавшего в полном товариществе реорганизованного юридического лица, вправе вступить в товарищество с согласия других его участников, если иное не предусмотрено уставом товарищества. Расчеты с наследником (правопреемником), не вступившим в товарищество, производятся в соответствии со статьей 78.1. настоящего Кодекса. Наследник (правопреемник) участника полного товарищества несет ответственность по обязательствам товарищества перед третьими лицами, по которым в соответствии со статьями 75.2 и 75.3. настоящего Кодекса отвечал бы выбывший участник, в пределах перешедшего к нему имущества выбывшего участника товарищества.

78.3. Если один из участников выбыл из товарищества, доли оставшихся участников в складочном капитале товарищества соответственно увеличиваются, если иное не предусмотрено уставом товарищества или иным соглашением участников.

Статья 79. Передача доли участника в складочном капитале полного товарищества

79.1. Участник полного товарищества вправе с согласия остальных его участников передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому участнику товарищества либо третьему лицу.

79.2. При передаче доли (части доли) иному лицу к нему переходят полностью или в соответствующей части права, принадлежавшие участнику, передавшему долю (часть доли). Лицо, которому передана доля (часть доли), несет ответственность по обязательствам товарищества в порядке, установленном в статье 75.2. настоящего Кодекса.

79.3. Передача всей доли иному лицу участником товарищества прекращает его участие в товариществе и влечет последствия, предусмотренные статьями 75.2 и 75.3. настоящего Кодекса.

Статья 80. Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества

80.1. Обращение взыскания по долгам участника, не связанным с

его участием в товариществе (по собственным долгам участника), на долю участника в складочном капитале полного товарищества допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия долгов. Кредиторы такого участника вправе потребовать от полного товарищества выдела части имущества товарищества, соответствующей доле должника в складочном капитале, с целью обращения взыскания на это имущество. Подлежащая выделу часть имущества товарищества или его стоимость определяется по балансу, составленному на момент предъявления кредиторами требования о выделе.

80.2. Обращение взыскания на имущество, соответствующее доле участника в складочном капитале полного товарищества, прекращает его участие в товариществе и влечет последствия, предусмотренные в статье 75.3. настоящего Кодекса.

Статья 81. Ликвидация полного товарищества

81.1. Полное товарищество ликвидируется по основаниям, указанным в статье 59 настоящего Кодекса, а также в случае, когда в товариществе остается единственный участник. Такой участник вправе в течение шести месяцев с момента, когда он стал единственным участником товарищества, преобразовать такое товарищество в хозяйственное общество в порядке, установленном настоящим Кодексом.

81.2. Полное товарищество ликвидируется также в случаях, указанных в статье 76.1. настоящего Кодекса, если уставом товарищества или соглашением остающихся участников не предусмотрено, что товарищество продолжит свою деятельность.

Статья 82. Коммандитное товарищество

82.1. Коммандитным товариществом признается товарищество, в котором наряду с участниками, осуществляющими от имени товарищества предпринимательскую деятельность и отвечающими по обязательствам товарищества своим имуществом (полными товарищами), имеется один или несколько участников-вкладчиков (коммандитистов), которые несут риск убытков, связанных с деятельностью товарищества, в пределах сумм внесенных ими вкладов и не принимают участия в осуществлении товариществом предпринимательской деятельности.

82.2. Положение полных товарищей, участвующих в коммандитном товариществе, и их ответственность по обязательствам товарищества определяются правилами настоящего Кодекса об участниках полного товарищества.

82.3. Лицо может быть полным товарищем только в одном коммандитном товариществе. Участник полного товарищества не может быть полным товарищем в коммандитном товариществе. Полный товарищ в коммандитном товариществе не может быть участником полного товарищества.

82.4. Фирменное наименование коммандитного товарищества должно содержать либо имена (наименования) всех полных товарищей и слова "коммандитное товарищество", либо имя (наименование) не менее чем одного полного товарища с добавлением слов "и товарищи" и слов "коммандитное товарищество".

82.5. Если в фирменное наименование коммандитного товарищества включено имя вкладчика, такой вкладчик становится полным товарищем.

82.6. К коммандитному товариществу применяются правила настоящего Кодекса о полном товариществе постольку, поскольку это не противоречит правилам настоящего Кодекса о коммандитном товариществе.

Статья 83. Устав коммандитного товарищества

Устав коммандитного товарищества должен содержать помимо

сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из полных товарищей в складочном капитале; о составе и порядке внесения ими вкладов, их ответственности за нарушение обязанностей по внесению вкладов; о совокупном размере вкладов, вносимых вкладчиками.

Статья 84. Управление в командитном товариществе и ведение его дел

84.1. Управление деятельностью командитного товарищества осуществляется полными товарищами. Порядок управления и ведения дел такого товарищества его полными товарищами устанавливается ими по правилам настоящего Кодекса о полном товариществе.

84.2. Вкладчики не вправе участвовать в управлении и ведении дел командитного товарищества, выступать от его имени иначе, как по доверенности. Они не вправе оспаривать действия полных товарищей по управлению и ведению дел товарищества.

Статья 85. Права и обязанности вкладчика командитного товарищества

85.1. Вкладчик командитного товарищества обязан внести вклад в складочный капитал. Внесение вклада удостоверяется свидетельством об участии, выдаваемым вкладчику товариществом.

85.2. Вкладчик командитного товарищества имеет право:

85.2.1. получать часть прибыли товарищества, причитающуюся на его долю в складочном капитале, в порядке, предусмотренном уставом;

85.2.2. знакомиться с годовыми отчетами и балансами товарищества;

85.2.3. по окончании финансового года выйти из товарищества и получить свой вклад в порядке, предусмотренном уставом;

85.2.4. передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому вкладчику или третьему лицу.

85.3. Вкладчики пользуются преимущественным перед третьими лицами правом покупки доли (ее части) применительно к условиям и порядку, предусмотренным статьей 93.3. настоящего Кодекса. Передача всей доли иному лицу вкладчиком прекращает его участие в товариществе.

85.4. Уставом командитного товарищества могут предусматриваться и иные права вкладчика.

Статья 86. Ликвидация командитного товарищества

86.1. Командитное товарищество ликвидируется при выбытии всех участвовавших в нем вкладчиков. Однако полные товарищи вправе вместо ликвидации преобразовать его в полное товарищество. Командитное товарищество ликвидируется также по основаниям ликвидации полного товарищества. Однако командитное товарищество сохраняется, если в нем остаются по крайней мере один полный товарищ и один вкладчик.

86.2. При ликвидации командитного товарищества, в том числе в случае банкротства, вкладчики имеют преимущественное перед полными товарищами право на получение вкладов из имущества товарищества, оставшегося после удовлетворения требований его кредиторов. Оставшееся после этого имущество товарищества распределяется между полными товарищами и вкладчиками пропорционально их долям в складочном капитале товарищества, если иной порядок не установлен уставом или соглашением полных товарищей.

Статья 87. Общество с ограниченной ответственностью

87.1. Обществом с ограниченной ответственностью признается

учрежденное одним или несколькими лицами общество, уставный капитал которого разделен на доли определенных уставом размеров. Участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов.

87.2. Фирменное наименование общества с ограниченной ответственностью должно содержать наименование общества и слова "с ограниченной ответственностью".

87.3. Правовое положение общества с ограниченной ответственностью, а также права и обязанности его участников определяются настоящим Кодексом.

Статья 88. Участники общества с ограниченной ответственностью

88.1. Число участников общества с ограниченной ответственностью не должно превышать предела, установленного законодательством. В противном случае оно подлежит преобразованию в акционерное общество в течение года, а по истечении этого срока — ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до установленного законом предела.

88.2. Общество с ограниченной ответственностью не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

Статья 89. Устав общества с ограниченной ответственностью

Устав общества с ограниченной ответственностью должен содержать помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, условия о размере уставного капитала общества; о размере долей каждого из участников; о составе и порядке внесения ими вкладов, об ответственности участников за нарушение обязанностей по внесению вкладов; о составе и компетенции органов управления обществом и порядке принятия ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов.

Статья 90. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

90.1. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью составляется из стоимости вкладов его участников. Уставный капитал определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Размер уставного капитала общества не может быть менее суммы, установленной соответствующим органом исполнительной власти.

90.2. Участники общества с ограниченной ответственностью обязаны на момент регистрации общества полностью внести уставный капитал общества.

90.3. Не допускается освободить участника общества с ограниченной ответственностью от обязанности внесения вклада в уставный капитал общества, в том числе путем зачета требований к обществу.

90.4. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества с ограниченной ответственностью окажется меньше уставного капитала, общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала и зарегистрировать его уменьшение в установленном порядке. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного соответствующим органом исполнительной власти минимального размера уставного капитала, общество подлежит ликвидации.

90.5. Уменьшение уставного капитала общества с ограниченной ответственностью допускается после уведомления всех его

кредиторов. Последние вправе в этом случае потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств общества и возмещения им убытков.

Статья 91. Управление в обществе с ограниченной ответственностью

91.1. Высшим органом общества с ограниченной ответственностью является общее собрание его участников. В обществе с ограниченной ответственностью создается исполнительный орган (коллегиальный и (или) единоличный), осуществляющий текущее руководство его деятельностью и подотчетный общему собранию его участников. Единоличный орган управления обществом может быть избран также и не из числа его участников.

91.2. Компетенция органов управления обществом, а также порядок принятия ими решений и выступления от имени общества определяются в соответствии с настоящим Кодексом и уставом общества.

91.3. К исключительной компетенции общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью относятся:

91.3.1. изменение устава общества, изменение размера его уставного капитала;

91.3.2. образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий;

91.3.3. утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов общества и распределение его прибылей и убытков;

91.3.4. принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;

91.3.5. избрание ревизионной комиссии (ревизора) общества.

91.4. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью оно обязано ежегодно привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с обществом или его участниками (внешний аудит). Аудиторская проверка годовой финансовой отчетности общества может быть также проведена по требованию любого из его участников. Порядок проведения аудиторских проверок деятельности общества определяется законом и уставом общества.

91.5. Опубликование обществом сведений о результатах ведения его дел (публичная отчетность) не требуется, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 92. Реорганизация и ликвидация общества с ограниченной ответственностью

92.1. Общество с ограниченной ответственностью может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников. Иные основания реорганизации и ликвидации общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются настоящим Кодексом.

92.2. Общество с ограниченной ответственностью вправе преобразоваться в акционерное общество.

Статья 93. Переход доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу

93.1. Участник общества с ограниченной ответственностью вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества или ее часть одному или нескольким участникам данного общества.

93.2. Отчуждение участником общества своей доли (ее части) третьим лицам допускается, если иное не предусмотрено уставом общества.

93.3. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли участника (ее части) пропорционально размерам своих долей, если уставом общества или соглашением его участников не предусмотрен иной порядок осуществления этого права. В случае, если участники общества не воспользуются своим преимущественным правом в течение месяца со дня извещения либо в иной срок, предусмотренный уставом общества или соглашением его участников, доля участника может быть отчуждена третьему лицу.

93.4. Если в соответствии с уставом общества с ограниченной ответственностью отчуждение доли участника (ее части) третьим лицам невозможно, а другие участники общества от ее покупки отказываются, общество обязано приобрести долю данного участника.

93.5. В случае приобретения доли участника (ее части) самим обществом с ограниченной ответственностью оно обязано реализовать ее другим участникам или третьим лицам в сроки и в порядке, которые предусмотрены уставом общества, либо уменьшить свой уставный капитал в соответствии со статьями 90.4 и 90.5. настоящего Кодекса.

93.6. Доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью переходят к наследникам физических лиц и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, если уставом общества не предусмотрено, что такой переход допускается только с согласия остальных участников общества. Отказ в согласии на переход доли влечет обязанность общества выплатить наследникам (правопреемникам) участника ее действительную стоимость или выдать им в натуре имущество на такую стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных уставом общества.

Статья 94. Обращение взыскания на долю участника в имуществе общества с ограниченной ответственностью

94.1. Обращение взыскания по собственным долгам участника на долю участника в имуществе общества с ограниченной ответственностью допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия долгов. Кредиторы такого участника вправе потребовать от общества с ограниченной ответственностью выдела части имущества общества, соответствующей доле должника в уставном капитале, с целью обращения взыскания на это имущество. Подлежащая выделу часть имущества общества или его стоимость определяется по балансу, составленному на момент предъявления кредиторами требования о выделе.

94.2. Обращение взыскания на имущество, соответствующее доле участника в обществе с ограниченной ответственностью, прекращает его участие в обществе.

Статья 95. Выход участника общества с ограниченной ответственностью из общества

Участник общества с ограниченной ответственностью вправе в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников.

Статья 96. Расчеты при выходе участника общества с ограниченной ответственностью из общества

96.1. При выходе участника общества с ограниченной ответственностью из общества ему должна быть выплачена стоимость части имущества, соответствующей его доле в уставном капитале общества, если уставом общества не предусмотрен иной порядок. По взаимному согласию с обществом выплата такому участнику стоимости части имущества может быть заменена выдачей имущества в натуре. Доля имущества общества, подлежащая выдаче выходящему участнику, или его стоимость

определяется по балансу, составленному на момент выхода участника из общества.

96.2. В случае, если участнику общества с ограниченной ответственностью предоставлено право пользования имуществом, внесенным им в уставный капитал общества, при выходе участника из общества соответствующее имущество возвращается ему.

96.3. Расчеты с наследником участника общества или правопреемником участвовавшего в обществе юридического лица, не вступившим в общество, производятся в соответствии с правилами настоящей статьи.

Статья 97. Общество с дополнительной ответственностью

97.1. Обществом с дополнительной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами общество, уставный капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров. Участники такого общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам своим имуществом в одинаковом для всех кратном размере к стоимости их вкладов, определяемом уставом общества. При банкротстве одного из участников его ответственность по обязательствам общества распределяется между остальными участниками пропорционально их вкладам, если иной порядок распределения ответственности не предусмотрен уставом общества.

97.2. Фирменное наименование общества с дополнительной ответственностью должно содержать наименование общества и слова "с дополнительной ответственностью".

97.3. К обществу с дополнительной ответственностью применяются правила настоящего Кодекса об обществе с ограниченной ответственностью постольку, поскольку иное не предусмотрено настоящей статьей.

Статья 98. Акционерное общество

98.1. Акционерным обществом признается общество, уставный капитал которого разделен на определенное число акций.

98.2. Правом на выпуск акций пользуются только акционерные общества.

98.3. Участники акционерного общества (акционеры) не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

98.4. Акционерное общество может быть создано одним лицом или состоять из одного лица в случае приобретения одним акционером всех акций общества. Сведения об этом должны содержаться в уставе общества, быть зарегистрированы и опубликованы для всеобщего сведения. Акционерное общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

98.5. Фирменное наименование акционерного общества должно содержать его наименование и слова "открытое акционерное общество" или "закрытое акционерное общество".

98.6. Правовое положение акционерного общества и права и обязанности акционеров определяются в соответствии с настоящим Кодексом.

98.7. Особенности создания акционерных обществ при приватизации государственных и муниципальных предприятий определяются законодательством по приватизации этих предприятий.

Статья 99. Открытые акционерные общества

99.1. Акционерное общество, участники которого могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров, признается

открытым акционерным обществом. Такое акционерное общество вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции и их свободную продажу.

99.2. Открытое акционерное общество обязано ежегодно публиковать для всеобщего сведения годовой отчет и бухгалтерский баланс.

Статья 100. Закрытые акционерные общества

100.1. Акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц, признается закрытым акционерным обществом. Такое общество не вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции либо иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.

100.2. Число участников закрытого акционерного общества не должно превышать числа, установленного соответствующим органом исполнительной власти, в противном случае оно подлежит преобразованию в открытое акционерное общество в течение года, а по истечении этого срока – ликвидации в судебном порядке, если их число не уменьшится до установленного соответствующим органом исполнительной власти предела.

100.3. Закрытое акционерное общество обязано публиковать для всеобщего сведения документы, указанные в статье 99 настоящего Кодекса.

Статья 101. Переход акций закрытого акционерного общества к другому лицу

101.1. Акционеры закрытого акционерного общества пользуются преимущественным правом покупки акций, продаваемых другими акционерами данного общества. Акционерное общество само вправе приобретать эти акции по цене, согласованной с их собственником, если никто из акционеров данного общества не воспользуется своим преимущественным правом в срок, предусмотренный уставом общества. В случае отказа акционерного общества приобрести эти акции или недостижения согласия относительно их цены акции могут быть отчуждены третьему лицу.

101.2. Если акции закрытого акционерного общества были вложены в залог и позже залогодержателем было обращено взыскание на них, соответственно применяются правила статьи 101.1. настоящего Кодекса.

101.3. Акции закрытого акционерного общества переходят к наследникам физических лиц и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся акционерами данного общества, если уставом общества не предусмотрен иной порядок. В случае отказа акционерного общества в согласии на переход акций к наследникам физических лиц или к правопреемникам юридических лиц, являвшихся акционерами данного общества, применяются правила статьи 101.1. настоящего Кодекса.

Статья 102. Устав акционерного общества

Устав акционерного общества помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, должен содержать условия о категориях выпускаемых обществом акций, их номинальной стоимости и количестве; о размере уставного капитала общества; о правах акционеров; о составе и компетенции органов управления обществом и порядке принятия ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов.

Статья 103. Уставный капитал акционерного общества

103.1. Уставный капитал акционерного общества составляется из

номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами.

103.2. Уставный капитал общества определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Он не может быть менее размера, установленного соответствующим органом исполнительной власти.

103.3. Учредители акционерного общества обязаны на момент регистрации общества полностью внести уставный капитал общества. При учреждении акционерного общества все его акции должны быть распределены среди учредителей.

103.4. Не допускается освобождение акционера от обязанности оплаты акций общества, в том числе освобождение его от этой обязанности путем зачета требований к обществу.

103.5. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества окажется меньше уставного капитала, общество обязано объявить и зарегистрировать в установленном порядке уменьшение своего уставного капитала. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, установленного соответствующим органом исполнительной власти, общество подлежит ликвидации.

103.6. Уставом общества могут быть установлены ограничения числа, суммарной номинальной стоимости акций или максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Статья 104. Увеличение уставного капитала акционерного общества

104.1. Акционерное общество вправе по решению общего собрания акционеров увеличить уставный капитал путем увеличения номинальной стоимости акций или выпуска дополнительных акций.

104.2. В уставе общества, может быть установлено преимущественное право акционеров, владеющих простыми (обыкновенными) или иными голосующими акциями, на покупку дополнительно выпускаемых обществом акций.

Статья 105. Уменьшение уставного капитала акционерного общества

105.1. Акционерное общество вправе по решению общего собрания акционеров уменьшить уставный капитал путем уменьшения номинальной стоимости акций либо путем покупки части акций в целях сокращения их общего количества.

105.2. Уменьшение уставного капитала общества допускается после уведомления всех его кредиторов. При этом кредиторы общества вправе потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств общества и возмещения им убытков.

105.3. Уменьшение уставного капитала акционерного общества путем покупки и погашения части акций допускается, если такая возможность предусмотрена в уставе общества.

105.4. Уменьшение уставного капитала акционерного общества ниже установленного соответствующим органом исполнительной власти минимального размера, влечет ликвидацию общества.

Статья 106. Ограничения на выпуск ценных бумаг и выплату дивидендов акционерного общества

106.1. Акционерное общество вправе выпускать привилегированные акции. Эти акции, независимо от результатов хозяйственной деятельности акционерного общества, гарантируют своим владельцам получать дивиденды, как правило, в виде постоянных процентов от номинальной стоимости акций, а также дают им право преимущества при покупке части имущества, оставшегося после ликвидации акционерного общества и другие права, предусмотренные в условиях

выпуска таких акций. Привилегированные акции дают своим владельцам право принимать участие в ведении дел акционерного общества, если уставом общества не предусмотрен иной порядок. Доля привилегированных акций в общем объеме уставного капитала акционерного общества не должна превышать двадцати пяти процентов.

106.2. Акционерное общество вправе выпускать облигации на сумму, не превышающую размер уставного капитала либо величину обеспечения, предоставленного обществу в этих целях третьими лицами.

106.3. Акционерное общество не вправе объявлять и выплачивать дивиденды, если стоимость чистых активов акционерного общества меньше его уставного капитала либо станет меньше этого размера в результате выплаты дивидендов.

Статья 107. Управление в акционерном обществе

107.1. Высшим органом управления акционерным обществом является общее собрание его акционеров. К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся:

107.1.1. изменение устава общества и размера уставного капитала общества;

107.1.2. избрание членов совета директоров (наблюдательного совета) и ревизионной комиссии (ревизора) общества и досрочное прекращение их полномочий;

107.1.3. образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их полномочий, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета);

107.1.4. утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, счетов прибылей и убытков общества и распределение его прибылей и убытков;

107.1.5. принятие решения о реорганизации или ликвидации общества.

107.2. Вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к исключительной компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов общества.

107.3. В обществе с числом акционеров более пятидесяти создается совет директоров (наблюдательный совет). В случае создания совета директоров (наблюдательного совета) уставом общества должна быть определена его исключительная компетенция. Вопросы, отнесенные уставом к исключительной компетенции совета директоров (наблюдательного совета), не могут быть переданы им на решение исполнительных органов общества.

107.4. Исполнительный орган общества может быть коллегиальным (правление, дирекция) и (или) единоличным (директор, генеральный директор). Он осуществляет текущее руководство деятельностью общества и подотчетен совету директоров (наблюдательному совету) и общему собранию акционеров. К компетенции исполнительного органа общества относится решение всех вопросов, не составляющих исключительную компетенцию других органов управления обществом, определенную настоящим Кодексом или уставом общества. По решению общего собрания акционеров полномочия исполнительного органа общества могут быть переданы по договору другой коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

107.5. Компетенция органов управления акционерным обществом, а также порядок принятия ими решений и выступления от имени общества определяются в соответствии с настоящим Кодексом и уставом общества.

107.6. При опубликовании документов, указанных в статье 99 настоящего Кодекса, акционерное общество должно для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности ежегодно

привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с обществом или его участниками. Аудиторская проверка деятельности акционерного общества должна быть проведена во всякое время по требованию акционеров, совокупная доля которых в уставном капитале составляет десять или более процентов. Порядок проведения аудиторских проверок деятельности акционерного общества определяется законом и уставом общества.

Статья 108. Реорганизация и ликвидация акционерного общества

108.1. Акционерное общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по решению общего собрания акционеров. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации акционерного общества определяются настоящим Кодексом.

108.2. Акционерное общество вправе преобразоваться в общество с ограниченной ответственностью.

Статья 109. Основные положения о кооперативах

109.1. Кооперативом признается добровольное объединение физических и юридических лиц на основе членства для совместной деятельности с целью удовлетворения материальных и других потребностей участников путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

109.2. Устав кооператива должен содержать помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, условия о размере паевых взносов членов кооператива; о порядке внесения паевых взносов членами кооператива и их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов; о составе и компетенции органов управления кооперативом и порядке принятия ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов; о порядке возмещения членами кооператива убытков кооператива.

109.3. В наименовании кооператива должны быть указаны основная цель его деятельности и слово "кооператив".

109.4. Особенности и правовое положение отдельных видов кооперативов, в том числе потребительских кооперативов и кондоминиумов, а также права и обязанности их членов определяются в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 110. Имущество кооператива

110.1. Имущество, находящееся в собственности кооператива, делится на паи его членов в соответствии с уставом кооператива.

110.2. Член кооператива обязан к моменту регистрации кооператива в полном объеме внести паевой взнос.

110.3. Уставом кооператива может быть установлено, что определенная часть принадлежащего кооперативу имущества составляет неделимые фонды, используемые на цели, определяемые уставом. Решение об образовании неделимых фондов принимается членами кооператива единогласно, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

110.4. Члены кооператива обязаны в течение двух месяцев после утверждения годового баланса путем внесения дополнительных взносов возместить образовавшийся убыток кооператива. При неисполнении этой обязанности по требованию кредиторов кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке. Члены кооператива несут совместную субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в размере не внесенного каждым членом дополнительного взноса.

110.5. Распределение имущества, оставшегося после ликвидации кооператива, осуществляется в соответствии с уставом кооператива.

Статья 111. Управление в кооперативе

111.1. Высшим органом управления кооперативом является общее собрание его членов. В кооперативе с числом членов более пятидесяти может быть создан наблюдательный совет, который осуществляет контроль за деятельностью исполнительных органов кооператива. Члены наблюдательного совета не вправе действовать от имени кооператива. Исполнительными органами кооператива являются правление и (или) его председатель. Они осуществляют текущее руководство деятельностью кооператива и подотчетны наблюдательному совету и общему собранию членов кооператива. Членами наблюдательного совета и правления кооператива, а также председателем кооператива могут быть только члены кооператива. Члены наблюдательного совета или исполнительных органов кооператива не могут быть членами аналогичного кооператива. Член кооператива не может одновременно быть членом наблюдательного совета и членом правления либо председателем кооператива.

111.2. Компетенция органов управления кооперативом и порядок принятия ими решений определяются уставом кооператива.

111.3. К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

111.3.1. изменение устава кооператива;

111.3.2. образование наблюдательного совета и прекращение полномочий его членов, а также образование и прекращение полномочий исполнительных органов кооператива, если это право по уставу кооператива не передано его наблюдательному совету;

111.3.3. прием и исключение членов кооператива;

111.3.4. утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов кооператива и распределение его убытков;

111.3.5. принятие решения о реорганизации и ликвидации кооператива;

111.3.6. уставом кооператива к исключительной компетенции общего собрания может быть также отнесено решение иных вопросов.

111.4. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания или наблюдательного совета кооператива, не могут быть переданы ими на решение исполнительных органов кооператива.

111.5. Член кооператива имеет один голос при принятии решений общим собранием.

Статья 112. Прекращение членства в кооперативе и переход пая

112.1. Член кооператива вправе по своему усмотрению выйти из кооператива. В этом случае ему должна быть выплачена стоимость пая или выдано имущество, соответствующее его паю, а также осуществлены другие выплаты, предусмотренные уставом кооператива. Выплата стоимости пая или выдача другого имущества выходящему члену кооператива производится по окончании финансового года и утверждении бухгалтерского баланса кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

112.2. Член кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, возложенных на него уставом кооператива, а также в других случаях, предусмотренных уставом кооператива. Член кооператива, исключенный из него, имеет право на получение пая и других выплат, предусмотренных уставом кооператива, в соответствии со статьей 112.1. настоящего Кодекса.

112.3. Член кооператива вправе передать свой пай или его часть другому члену кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива. Передача пая (его части) физическому лицу, не являющемуся членом кооператива, допускается лишь с согласия кооператива. В этом случае другие члены кооператива пользуются

преимущественным правом покупки такого пая (его части).

112.4. В случае смерти члена кооператива его наследники могут быть приняты в члены кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива. В противном случае кооператив выплачивает наследникам стоимость пая умершего члена кооператива.

112.5. Обращение взыскания на пай члена кооператива по собственным долгам члена кооператива допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия таких долгов в порядке, предусмотренном уставом кооператива. Взыскание по долгам члена кооператива не может быть обращено на неделимые фонды кооператива.

Статья 113. Реорганизация и ликвидация кооператива

113.1. Кооператив может быть добровольно реорганизован или ликвидирован по решению общего собрания его членов.

113.2. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации кооператива определяются настоящим Кодексом.

3. НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Статья 114. Общественные объединения

114.1. Имущество, переданное общественному объединению его учредителями (учредителем), является собственностью общества. Общественное объединение использует это имущество для целей, определенных в его уставе.

114.2. Участники общественных объединений не сохраняют прав на переданное ими имущество в собственность этим объединениям, в том числе на членские взносы. Они не отвечают по обязательствам общественных объединений, а общественные объединения не отвечают по обязательствам своих участников.

114.3. В случае ликвидации общественного объединения его имущество направляется на цели, указанные в уставе общественного объединения, а если это невозможно – в государственный бюджет.

114.4. Особенности и правовое положение отдельных видов общественных объединений определяются настоящим Кодексом и законодательством.

Статья 115. Фонды

115.1. Фондом признается не имеющая членства организация, учрежденная физическими и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов, преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели.

115.2. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Фонд использует имущество для целей, определенных в его уставе.

115.3. Фонд обязан ежегодно публиковать отчеты об использовании своего имущества.

115.4. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.

115.5. Порядок управления фондом и порядок формирования его органов определяются его уставом, утверждаемым учредителями.

115.6. Устав фонда помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, должен содержать: наименование фонда, включающее слово "фонд", сведения о цели фонда; указания об органах фонда, в том числе о попечительском совете, осуществляющем надзор за деятельностью фонда, о порядке назначения должностных лиц фонда и их освобождения от должности, о порядке распоряжения имуществом фонда в случае его ликвидации.

115.7. Юридическое положение и специфика различных фондов, в

том числе благотворительных организаций, определяются настоящим Кодексом и другими соответствующими законами.

Статья 116. Изменение устава и ликвидация фонда

116.1. Устав фонда может быть изменен органами фонда, если уставом предусмотрена возможность его изменения в таком порядке. Если сохранение устава в неизменном виде влечет последствия, которые было невозможно предвидеть при учреждении фонда, а возможность изменения устава в нем не предусмотрена либо устав не изменяется уполномоченными лицами, право внесения изменений принадлежит суду по заявлению органов фонда или органа, уполномоченного осуществлять надзор за его деятельностью.

116.2. Решение о ликвидации фонда может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц. Фонд может быть ликвидирован:

116.2.1. если имущества фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

116.2.2. если цели фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей фонда не могут быть произведены;

116.2.3. в случае уклонения фонда в его деятельности от целей, предусмотренных уставом;

116.2.4. в других случаях, предусмотренных законодательством.

116.3. В случае ликвидации фонда его имущество направляется на цели, указанные в уставе фонда, а если это невозможно в государственный бюджет.

Статья 117. Союзы юридических лиц

117.1. Коммерческие организации в целях координации их предпринимательской деятельности, а также представления и защиты общих имущественных интересов могут создавать союзы. Если по решению участников союзу поручается осуществление предпринимательской деятельности, то подобный союз преобразуется в хозяйственное товарищество или общество в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом либо может создать хозяйственное общество, или участвовать в таком обществе.

117.2. Некоммерческие организации для координации своей деятельности, а также представления и защиты общих интересов могут создавать союзы.

117.3. Участники союза сохраняют свою самостоятельность и права юридического лица.

117.4. Имущество, переданное союзу его учредителями (участниками) является собственностью союза. Союз использует это имущество для осуществления целей, определенных в его уставе.

117.5. Союз не несет ответственности по обязательствам своих участников. Участники союза несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере и в порядке, предусмотренном уставом.

117.6. Наименование союза должно отражать основной предмет деятельности его участников и содержать слово "союз".

117.7. При ликвидации союза его имущество направляется на цели, указанные в уставе союза, а если это невозможно в государственный бюджет.

117.8. Особенности и правовое положение союзов различного вида определяется настоящим Кодексом и законодательством.

Статья 118. Устав союза

Устав союза, помимо сведений, указанных в статье 47.2. настоящего Кодекса, должен содержать информацию о размере, составе и порядке внесения участниками взносов союзу, об ответственности участников за нарушение обязательства по передаче взносов, о составе и компетенциях органов управления союза и порядке принятия

ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, о порядке распоряжения собственностью союза в случае его ликвидации.

Статья 119. Права и обязанности участников союза.

119.1. Участники союза вправе безвозмездно пользоваться его услугами, если уставом не предусмотрено иное.

119.2. В конце финансового года участник может выйти из союза. В этом случае он несет субсидиарную ответственность по обязательствам союза пропорционально своему взносу в течение одного года со дня выхода, если в уставе не предусмотрен другой срок. Участник может быть исключен из союза по решению других участников в случаях и порядке, установленных в уставе. В отношении ответственности исключенного из союза участника, применяются правила, относящиеся к выводу из союза.

119.3. С согласия участников в союз может вступить новый участник. Вступление в союз нового участника может быть обусловлено его субсидиарной ответственностью по обязательствам союза, возникшим до его вступления в союз.

4. ИНВЕНТАРНЫЙ СПИСОК, ГОДОВОЙ БАЛАНС И АУДИТ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Статья 120. Инвентарный список юридических лиц

120.1. Юридическое лицо, начиная хозяйственную деятельность обязано составить точные списки, с указанием стоимости отдельных имущественных объектов и обязательств (инвентарный список), во-первых, объектов, входящих в состав его имущества, в том числе земельных участков, движимых объектов, требований и наличных денег, во-вторых - долгов. В дальнейшем инвентарный список составляется в конце каждого финансового года. Инвентарный список по окончании хозяйственного года составляется в сроки, необходимые надлежащему ходу дел.

120.2. Если объекты основного капитала, а также сырье, вспомогательные и расходные материалы регулярно изменяются, а их общая стоимость имеет для фирмы второстепенное значение, они должны быть приняты в усредненных объемах и стоимости, с условием, что их количество, стоимость и состав подвергаются незначительным изменениям. Материальная инвентаризация этих объектов проводится раз в три года. Однотипные объекты резервного имущества, а также другие однотипные или приблизительно равноценные объекты движимого имущества объединяются в одну группу и принимаются по средневзвешенной стоимости.

120.3. Инвентарный список наличия имущественных объектов по видам, количеству и стоимости, может быть определен не только путем детальной регистрации отдельных имущественных объектов, но и выборочными тестами с использованием признанных математико-статистических методов. При этом применяемая процедура должна соответствовать необходимым принципам бухгалтерского учета. Информационная ценность инвентарного списка, составленного в указанном порядке должна соответствовать информационной ценности инвентарного списка, составленного путем материальной инвентаризации.

120.4. Если определение наличия имущественных объектов по видам, количеству и стоимости обеспечивается другим способом, соответствующим необходимым принципам бухгалтерского учета, то при составлении инвентарного списка в конце хозяйственного года, материальная инвентаризация имущественных объектов не требуется.

120.5. Указание имущественных объектов в общем инвентарном списке в конце хозяйственного года не обязательно, если:

120.5.1. юридическое лицо указывает их наличие по видам, количеству и стоимости в специальном инвентарном списке, составленном на один из дней последних трех месяцев до окончания хозяйственного года или первых двух месяцев после завершения хозяйственного года;

120.5.2. обеспечивается возможность надлежащей оценки существующих имущественных объектов в конце хозяйственного года с помощью специальной инвентаризации методами нарастающего итога или интерполяции, соответствующими вышеуказанным принципам бухгалтерского учета.

Статья 121. Предварительный и годовой баланс юридического лица

121.1. В начале своей деятельности, и в последующем в конце хозяйственного года юридическое лицо должно составить баланс (предварительный баланс, баланс), отражающий соотношение между его капиталом и обязательствами. В конце каждого хозяйственного года осуществляется сопоставление доходов и расходов (расчет прибыли и убытка). Баланс и расчет прибыли и убытка образуют годовой (итоговый) баланс. Годовой баланс составляется в соответствии с необходимыми принципами бухгалтерского учета, в сроки, соответствующие надлежащему ходу дел. Годовой баланс должен быть ясным и точным.

121.2. Годовой баланс составляется в азербайджанской валюте, на азербайджанском языке и подписывается официальными представителями юридического лица.

121.3. В годовом балансе должны быть указаны все имущественные объекты, долги, статьи, определяющие пределы учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами, а также расходы и доходы. Запрещается взаимный зачет статей активов и пассивов, расходов и доходов.

121.4. Основной и оборотный капитал, собственный капитал, обязательства, а также статьи, определяющие пределы учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами, должны быть отдельно указаны и распределены в балансе. В составе основного капитала должны быть указаны только объекты, предназначенные для постоянного ведения хозяйства. Затраты на учреждение фирмы и привлечение собственного капитала нельзя вносить в баланс в качестве статей активов. То же правило действует и для безвозмездно приобретенных нематериальных имущественных объектов основного капитала.

121.5. В случаях, неопределенности положения о возможностях предъявления требований к юридическому лицу, в том числе размер подобных требований, создаются резервы под обязательства. Резервы под обязательства создаются для возмещения ожидаемых убытков по незаконченным сделкам. Резервы ликвидируются только в случае устранения необходимости их создания.

121.6. В статьях, определяющих пределы учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами, указываются расходы, произведенные вплоть до итогового дня. Эти расходы относятся к определенному периоду, наступающему после указанного дня. В пассивах статей, определяющих пределы учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами, указывается приход, поступивший вплоть до итогового дня. Эти доходы относятся к определенному периоду, наступающему после указанного дня.

121.7. При оценке имущественных объектов и обязательств, указанных в годовом балансе, должны быть учтены также и следующие принципы:

121.7.1. стоимостные оценки, относящиеся к первому дню хозяйственного года, должны соответствовать стоимостным оценкам

итогового баланса предыдущего хозяйственного года;

121.7.2. имущественные объекты и обязательства на итоговый день оцениваются раздельно;

121.7.3. оценка стоимости должна вестись осторожно, особенно должны быть учтены все ожидаемые риски и убытки, выявленные или возникшие до итогового дня; это правило также действительно в случае выявления указанных рисков и убытков в период между итоговым днем и днем составления годового баланса;

121.7.4. прибыль учитывается только в том случае, если она действительно реализована до итогового дня;

121.7.5. расходы и доходы хозяйственного года указываются в годовом балансе без учета фактора отправления либо получения платежей;

121.7.6. должны применяться методы оценки стоимости, использованные при составлении годового баланса за предыдущий хозяйственный год.

121.8. Только в исключительных, обоснованных случаях разрешается уклонение от вышеуказанных принципов: такие уклонения должны быть объяснены и обоснованы в приложении.

121.9. Для оценки стоимости статей актива и пассива баланса применяются также следующие принципы:

121.9.1. имущественные объекты оцениваются по максимальным расходам, затраченным на их приобретение или изготовление за вычетом средств, выделяемых на амортизацию, на основании статей 121.9.2 и 121.9.3 настоящего Кодекса;

121.9.2. затраты на приобретение и изготовление имущественных объектов основного капитала с ограниченным эксплуатационным сроком сокращаются на сумму средств, выделенных на плановую амортизацию в предыдущем хозяйственном году. При определении норм плановой амортизации на отдельный хозяйственный год затраты на приобретение или изготовление распределяются по хозяйственным годам, в которых предполагается использовать имущественный объект. Все имущественные объекты основного капитала могут быть оценены путем осуществления внеплановых амортизационных отчислений по наиболее низкой стоимости, предлагаемой за них в итоговый день, с условием принятия за основу разумной коммерческой цены, даже если их эксплуатационный срок ограничен. Внеплановое амортизационное отчисление осуществляется в случаях вероятности продолжительного снижения стоимости имущественного объекта;

121.9.3. амортизационные отчисления по имущественным объектам оборотного капитала ведутся для того, чтобы в итоговый день они были оценены по наиболее низкой цене, вытекающей из биржевых или рыночных цен. Если невозможно определить биржевую или рыночную цену, и если расходы на приобретение и изготовление имущественных объектов превышают их стоимость, которая может быть назначена в итоговый день, амортизационные отчисления осуществляются до указанной стоимости. Помимо этого, если отчисления необходимы, то они должны вестись по разумной коммерческой цене, чтобы предотвратить изменение стоимостной оценки имущественных объектов в связи с повышением (снижением) стоимости в будущем;

121.9.4. амортизационные отчисления по краткосрочным или долгосрочным требованиям в основном и оборотном капитале ведутся в случае, если должник не согласен с основаниями или размером требований, или их удовлетворение не обеспечивается из-за имущественного положения должника, а юридическое лицо не имеет достаточных гарантий. Такие требования могут быть списаны в полном размере или как минимум до суммы, определенной на основе разумной коммерческой цены;

121.9.5. Низкую стоимостную оценку, соответствующую статьям 121.9.2, 121.9.3 и 121.9.4 настоящего Кодекса, можно сохранить

также при отсутствии оснований для амортизации;

121.9.6. Амортизационные отчисления могут быть осуществлены также для оценки имущественных объектов основного и оборотного капитала по более низкой стоимости, определяемой путем исчисления амортизации, допустимой только налоговым законодательством;

121.9.7. капитал и резервы, указанные компаньонами согласно уставу юридического лица оцениваются по номинальной стоимости;

121.9.8. обязательства должны быть оценены с учетом обратных поступлений. Если сумма обратных поступлений по обязательствам превышает сумму расходов, разница может быть оценена как статья актива, определяющая предел учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами и списывается в виде равновеликих годовых паев в течение периода действия обязательства.

121.10. Затраты на приобретение суммируются из затрат на приобретение имущественного объекта, а также затрат на приведение его в состояние, готовое к эксплуатации, при условии возможности их отнесения к отдельному имущественному объекту. В затраты на приобретение также включаются накладные и дополнительные расходы, связанные с приобретением. Уменьшение цены приобретения исключается из затрат на приобретение.

121.11. Затраты на изготовление Д это затраты, возникшие в результате использования товаров и услуг для изготовления, расширения или значительного улучшения имущественного объекта до степени, отличающейся от первичного состояния. К этим затратам относятся расходы на сырье и материалы, производственные расходы и специфические расходы производства. При определении затрат на изготовление к ним могут быть отнесены, в разумных пределах, общие материальные затраты, общие производственные затраты и амортизация основного капитала, с условием, что они могут быть отнесены на затраты по изготовлению. При этом может учитываться часть расходов на общее управление, а также расходы по выплатам в социальные учреждения предприятия, на добровольное социальное страхование и платежи предприятия на пенсионное обеспечение. Затраты, указанные в двух предыдущих предложениях, могут учитываться только в том случае, если они совпадают с периодом изготовления. Затраты по продаже нельзя включить в затраты по изготовлению.

121.12. Проценты по заемному капиталу нельзя включать в расходы по изготовлению. Если проценты по заемному капиталу, используемые для финансирования изготовления имущественного объекта, совпадают по времени с периодом изготовления, то они учитываются в качестве затрат на изготовление имущественного объекта.

121.13. При передаче фирмы сумма взаимных обязательств, выполняемых юридическим лицом для покупки фирмы, превышающая, после вычитания долгов передаваемой фирмы, стоимость отдельных имущественных объектов в момент их передачи, может быть принята за стоимость фирмы. В каждом последующем хозяйственном году одна четвертая часть суммы ликвидируется путем списания. Списание стоимости фирмы может быть распределено в плановом порядке по хозяйственным годам, в которых предполагается его использование.

121.14. В соответствии с необходимыми принципами бухгалтерского учета, для оценки однотипных имущественных объектов может быть принято такое предположение, что имущественные объекты, приобретенные или изготовленные первыми и имущественные объекты, приобретенные или изготовленные последними, использованы или отчуждены первыми или в другой определенной последовательности.

Статья 122. Составление баланса

122.1. Баланс составляется в форме счета. Юридические лица, у

которых сумма баланса и поступления с оборота в течение двенадцати месяцев до итогового дня не превышают предельную сумму, определенную соответствующим органом исполнительной власти, могут указать статьи, содержащиеся в активах и пассивах по нижеследующим пунктам, обозначенным буквами и римскими цифрами, только в общей сумме, не совершая последующую разбивку; при этом должна соблюдаться требуемая последовательность .

122.2. Активы баланса включают следующие пункты:

А. Основной капитал:

А.І. Нематериальные имущественные объекты:

А.І.1. Концессии, права на защиту результатов умственного труда и аналогичные права и ценности, а также специальные разрешения (лицензии) на такие права и ценности;

А.І.2. Стоимость фирмы;

А.І.3. Исполненные авансовые платежи по нематериальным имущественным объектам.

А.ІІ. Вклады в виде вещей:

А.ІІ.1. Земельные участки и приравненные им права, здания, в том числе здания на чужих земельных участках;

А.ІІ.2. Техническое оборудование и машины;

А.ІІ.3. Другое оборудование, принадлежности фирмы;

А.ІІ.4. Исполненные авансовые платежи по вкладам в виде вещей и авансовые платежи по строящемуся оборудованию.

А.ІІІ. Финансовые вложения:

А.ІІІ.1. Долевое участие в экономически связанных фирмах;

А.ІІІ.2. Ценные бумаги;

А.ІІІ.3. Вклады в фирмы, связанные экономически;

А.ІІІ.4. Другие вклады.

В. Оборотный капитал:

В.І. Ресурсы:

В.І.1. Сырье, вспомогательные и расходные материалы;

В.І.2. Незавершенная продукция, незавершенные услуги;

В.І.3. Готовая продукция и товары;

В.І.4. Произведенные авансовые выплаты.

В.ІІ. Требования и другие имущественные объекты:

В.ІІ.1. Требования по отгруженным товарам и услугам;

В.ІІ.2. Требования к экономически связанным фирмам;

В.ІІ.3. Другие имущественные объекты.

В.ІІІ. Ценные бумаги.

В.ІV. Чеки, кассовая наличность и безналичные средства в кредитных учреждениях.

С. Статьи, определяющие предел для учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами.

Ч. Итог (сумма баланса).

122.3. Пассивы баланса включают нижеследующие:

А. Собственный капитал:

А.І. Уставный капитал (в полных и коммандитных товариществах и кооперативах Д сумма на капитальных счетах их членов);

А.ІІ. Капитальный резерв;

А.ІІІ. Отчисления в резерв из прибыли;

А.ІІІ.1. Резерв по закону;

А.ІІІ.2. Уставный резерв;

А.ІІІ.3. Другие отчисления в резерв из прибыли;

А.ІІІ.4. Прибыль или убытки, переходящие из предыдущих лет;

А.ІІІ.5. Годовые излишки или годовой дефицит.

В. Отчисления в резерв:

В.1. Отчисления в резерв для уплаты налогов;

В.2. Отчисления в резерв для выполнения неопределенных обязательств.

С. Обязательства.

- С.1. Долги;
 - С.2. Обязательства перед кредитными учреждениями;
 - С.3. Авансы, полученные по заказам;
 - С.4. Обязательства по отгруженным товарам и услугам;
 - С.5. Обязательства по принятым к оплате переводным векселям и по выпуску собственных векселей;
 - С.6. Обязательства перед экономически связанными фирмами;
 - С.7. Обязательства по налогам и социальным отчислениям.
 - С.8. Другие обязательства.
- Ч. Статьи, определяющие пределы учета расходов и поступлений между последовательными отчетными периодами.

Д. Итог (сумма баланса).

122.4. Если юридическое лицо не имеет имущественных объектов или обязательств, которые могли бы быть отнесены к одной из указанных статей, то в балансе можно не указывать эту статью. Если имущественный объект или обязательство соответствуют нескольким статьям баланса, их принадлежность другим статьям указывается в содержащей их статье. Соответствующая сумма, которая относится к концу предыдущего хозяйственного года, указывается в балансе, в отдельной графе по каждой статье.

122.5. Если расходы, затраченные на активизацию и расширение хозяйственной деятельности юридического лица не могут быть включены в баланс, их можно включить в активы в качестве балансовой субсидии. Это статья под названием "Расходы на активизацию и расширение хозяйственной деятельности" указывается в балансе перед основным капиталом и разъясняется в приложении. Если такие статьи указываются в балансе по активам, прибыль может быть распределена только в случае, когда она составляет сумму не меньше, чем сумма, остающаяся после вычитания из прибыли, оставшейся после распределения и превращаемой в наличность в любое время, с прибавлением перечисленной прибыли и вычитыванием убытков.

122.6. Паевые взносы, внесенные в другие фирмы, с которыми налажены длительные связи, и предусмотренные для осуществления собственной деятельности юридического лица считаются участием в тех фирмах. При этом подтверждение этого участия ценными бумагами не имеет значения. В случае сомнения, паевые взносы, внесенные в акционерные общества, номинальная сумма которых в целом составляют одну пятую часть номинального капитала этого общества, считаются участием.

122.7. Ссуды, выданные юридическим лицом на длительный срок, но не менее двух лет с момента выдачи, третьим лицам или фирмам, связанным с ним экономически, считаются вкладами. Только предварительный условный срок выдачи ссуды может быть принят за основу при ее переводе из документа в документ в качестве вклада.

122.8. Капитал, ограничивающий ответственность компаньонов по обязательствам юридического лица перед кредиторами на основании устава, считается объявленным капиталом. Неуплаченная часть объявленного капитала отдельно указывается в активах перед основным капиталом и называется соответствующим образом; в том числе указывается уплаченная часть капитала. При истощении собственного капитала в результате убытка и при возникновении избытка пассивов над активами, эта сумма указывается отдельно в конце баланса, в активах под названием "дефицит, неудовлетворенный собственным капиталом".

122.9. Капитальные резервы включают следующие пункты:

122.9.1. сумма, полученная сверх номинальной суммы, при выпуске акций юридического лица, включая вновь выпущенные акции;

122.9.2. сумма, полученная при выпуске конверсионных и опционных долговых займов для покупки акций юридического лица;

122.9.3. сумма дополнительных платежей, внесенных компаньонами для преференций относительно собственных акций;

122.9.4. сумма других платежей, превышающих номинальную сумму, внесенных в капитал общества компаньонами без права на возврат, соответственно приобретенному ими основному капиталу.

122.10. Суммы, выделенные в резерв из годовых избытков после уплаты налогов, согласно требованиям закона, уставу или соответствующему решению компаньонов считаются отчислениями из прибыли в резерв.

Статья 123. Расчет прибыли и убытка

123.1. Расчет прибыли и убытка составляется в ступенчатой форме. При этом приведенные ниже статьи отмечаются отдельно, в указанной последовательности:

123.1.1. поступления с оборота;

123.1.2. увеличение или уменьшение готовой и незавершенной продукции;

123.1.3. продукция собственного производства, превращенная в капитал;

123.1.4. общий баланс;

123.1.5. расходы, на приобретение сырья, вспомогательных и рабочих материалов, товаров и услуг;

123.1.6. зарплата и расходы на социальное страхование;

123.1.7. амортизация нематериальных имущественных объектов основного капитала и затраты на активизацию хозяйственной деятельности, проходящие по активам;

123.1.8. другие производственные затраты;

123.1.9. результаты хозяйственной деятельности предприятия;

123.1.10. доходы с паевых взносов, включая экономически связанные фирмы;

123.1.11. доходы с ценных бумаг основного капитала и с вкладов;

123.1.12. другие проценты и аналогичные доходы;

123.1.13. амортизационные отчисления по финансовым вкладам и по ценным бумагам оборотного капитала;

123.1.14. проценты и аналогичные расходы;

123.1.15. результаты обычной хозяйственной деятельности;

123.1.16. чрезвычайные доходы;

123.1.17. чрезвычайные расходы;

123.1.18. налоги с дохода;

123.1.19. другие налоги;

123.1.20. годовой избыток или годовой дефицит.

123.2. Если расходы и доходы, относящиеся к одной из статей расчета прибыли и убытка юридического лица, не имели место, то эту статью можно не указывать. Если расходы и доходы юридического лица не были указаны в предыдущем году в статье расчета прибыли и убытка содержащей аналогичные виды расходов и доходов, то это отмечается в расчете прибыли и убытка с условием указания суммы, относящейся к этим статьям, и если речь идет о суммах, имеющих значение для результата хозяйственной деятельности юридического лица, то в приложении дается разъяснение.

123.3. Увеличение или уменьшение капитальных резервов или отчислений из прибыли в резерв указывается в расчете прибыли и убытка только после статьи "годовой избыток" или "годовой дефицит".

123.4. Инструкции по отдельным статьям расчета прибыли и убытка.

123.4.1. поступления с оборота Д поступления с продажи и сдачи в прокат или аренду продукции и товаров, а также с оказания услуг, характерных для обычной хозяйственной деятельности юридического

лица, с условием уменьшения поступлений (например, бонус, скидки) и вычитания дохода с оборота.

123.4.2. изменения в существовании Д изменение, как количества, так и стоимости резервов; если изменения не превышают обычные амортизационные отчисления юридического лица, то они являются амортизационными отчислениями.

123.4.3. внеплановые амортизационные отчисления, а также амортизационные отчисления соответственно указываются в отдельности или отмечаются в приложении. Согласно договору о переходе убытка и выделении прибыли или ее части, полученные доходы и расходы или перечисленная прибыль указываются отдельно, под соответствующими названиями.

123.4.4. в статьях "чрезвычайные доходы" и "чрезвычайные расходы" указываются доходы и расходы, возникающие вне обычной хозяйственной деятельности юридического лица. Если указанные суммы имеют существенное значение для характеристики доходности, то в приложении дается разъяснение относительно суммы и вида указанных статей. Вышеуказанные положения действительны также для доходов и расходов, относящихся к иному хозяйственному году.

123.4.5. суммы, которые юридическое лицо выплачивает или должно выплатить в качестве налогоплательщика, указываются как налоги.

Статья 124. Приложение к годовому балансу юридического лица

124.1. Дополнительно к годовому балансу юридического лица составляются приложения, в котором даются разъяснения относительно баланса. Методы баланса и оценок, использованные при составлении годового баланса, разъясняются до степени полноты, необходимой для получения точного представления об имущественном положении и доходности юридического лица. Нарушение методов баланса и оценок, использованных в предыдущих итоговых балансах, указываются и обосновываются, а также характеризуется их влияние на имущественное, финансовое положение и доходность юридического лица. В приложении указывается получение или не получение процентов по кредитному капиталу. Внеплановые амортизационные отчисления разъясняются и обосновываются.

124.2. Если обязательства по индоссаменту векселей и их передачи другому, по гаранту, векселям и чекам, гарантийным договорам, а также ответственность за обеспечение гарантий для чужих обязательств не указываются в пассивах баланса, то они отмечаются в приложении: они могут быть указаны в виде одной суммы. Вышеуказанные обязательства и ответственность указываются и в том случае, если на них предъявлены равноценные обратные требования. Указывается общий размер других финансовых обязательств, не представленных в балансе; к ним относятся также продолжительные отношения по обязательствам, при этом отмечается величина расходов юридического лица до очередного срока ликвидации договора.

124.3. В приложении должны быть указаны общая сумма (зарплата, участие в прибыли, оплата расходов, страховые выплаты, комиссионные и все другие дополнительные платы) содержания всех лиц, ответственных за управление, а также оплата труда членов наблюдательных органов. В эти общие суммы также включаются платежи за содержание, которые не выплачиваются и превращаются в другие виды требований или используются для увеличения других требований. Помимо платежей за содержание в течение хозяйственного года, указываются другие платежи, осуществленные в течение хозяйственного года, но до этого не отмеченные ни в одном годовом балансе. Если лица, ответственные за управление делами юридического лица, получают платежи за свою деятельность для

самого юридического лица, или как его законные представители, или за деятельность в качестве служащих одного из юридических лиц, связанных экономически с указанным юридическим лицом, то эти суммы отмечаются отдельно. Указываются общие суммы платежей прежним лицам, ответственным за управление делами юридического лица (компенсации пенсий, пенсии за потерю главы семьи и аналогичные услуги). Если указанные лица или родственники, оставшиеся после его смерти получают компенсации или пенсии также от юридического лица, связанного с ними экономически, то они указываются отдельно.

124.4. Помимо этого указывается существование паевого взноса юридическому лицу, если юридическое лицо извещено об этом; при этом отмечается, кому принадлежит пай, превышает ли он одну четвертую часть объявленного капитала юридического лица, участвуют ли в этом несколько лиц. Указываются юридические и деловые связи с юридическими лицами, расположенными в стране и связанными экономически, а также торговые операции, ведущиеся с этими юридическими лицами которые могут оказать значительное влияние на положение данного юридического лица.

124.5. Приложение должно соответствовать принципам добросовестного и исполнительного отчета. Если согласно разумному коммерческому расчету указание подробной информации может нанести значительный вред юридическому лицу или юридическим лицам, связанным с ним экономически, эта информация может быть скрыта до степени, предположительно способной предотвратить указанный вред. Если информация не раскрывается согласно инструкциям о хранении тайны хозяйственной деятельности, то в пункте приложения, отведенном для нее, указывается что к информации этого пункта применено условие сохранения тайны

124.6. В приложении указываются фамилии, и не менее одного полного имени, всех лиц, ответственных за управление делами юридического лица и всех членов наблюдательных органов, а также всех лиц, уволившихся в хозяйственный год или позже. Указываются председатель органа, включающего лиц, ответственных за управление делами юридического лица и председатель наблюдательного органа.

Статья 125. Отчет о положении дел

Юридические лица, объем которых превышает нормы, указанные в статье 122.1 настоящего Кодекса, должны составлять отчет о положении дел. В отчете должны быть отражены ход дел и имущественное состояние юридического лица по крайней мере до момента составления годового отчета, при чем отражены таким образом, чтобы полученное описание соответствовало фактическому положению. В отчете о положении дел должны быть конкретно описаны операции особого значения, осуществленные до конца хозяйственного года, а также отмечено развитие юридического лица в текущем году и, в пределах возможности, его предполагаемое развитие в следующем хозяйственном году.

Статья 126. Аудит

126.1. В случаях, требуемых настоящим Кодексом, и если объем юридического лица превышает норму, указанную в статье 122.1, его годовой баланс, включая приложение, должен быть проверен аудитором. Аудитор должен составить письменный отчет о результатах проверки. В отчете особо должны быть указаны соответствия бухгалтерского учета, годового баланса и приложений требованиям закона и факт предъявления объяснений и подтверждающих документов законными представителями юридического лица, требуемых аудитором. Аудитор должен подписать отчет и представить его лицам, ответственным за управление делами юридического лица.

126.2. При отсутствии замечаний по окончательному результату

проверки, аудитор должен подтвердить это следующей записью: "Проверка, проведенная мною (нами) в связи со служебной обязанностью, определила, что годовой баланс и бухгалтерский учет соответствуют требованиям закона и положениям устава. С точки зрения необходимого бухгалтерского учета годовой баланс создает картину имущественного, финансового положения и доходности юридического лица, соответствующую фактическому положению". При необходимости, делается дополнительная заметка о содержании проверки и значении подтверждающей записи. Если есть недостатки, то аудитор либо сокращает подтверждающую запись, либо отказывается от нее.

126.3. Если проверка не проведена, годовой баланс не принимается. Если лица, ответственные за управление делами юридического лица, внесут изменения в годовой баланс или в приложения после представления им отчета о проверке, то аудитор должен проверить годовой баланс и приложения, если сделанные изменения требуют того. Подписывая свою записку о подтверждении или об отказе от подтверждения, аудитор указывает свое местонахождение и дату. Записка о подтверждении или об отказе от подтверждения также включается в отчет о проверке.

126.4. Аудитор годового баланса выбирается собранием членов юридического лица, аудитор соответственно избирается на срок до конца хозяйственного года, который он должен проверить. Сразу же после избрания аудитора, лица, ответственные за управление делами юридического лица должны дать ему задания по проверке.

126.5. Аудиторами могут быть независимые аудиторы и аудиторские организации, получившие разрешение на аудиторскую деятельность в Азербайджанской Республике. Лица, прямо, косвенно или в качестве управляющих чужим имуществом, владеющие паем юридического лица, или принявшие участие в деятельности, выходящей за рамки своей проверки во время составления книг или взыскания годового баланса юридического лица, подлежащего проверке, не могут быть аудитором юридического лица.

126.6. Аудитор, его ассистенты и представители ревизионной фирмы, участвующие в проверке, должны проводить аудит добросовестно и объективно и хранить тайну. Они не могут пользоваться тайной хозяйственной деятельности, выявленной во время работы. Лица умышленно или по неосторожности, нарушившие свои обязанности должны компенсировать юридическому лицу нанесенный в связи с этим ущерб.

Статья 127. Хранение документов юридических лиц

127.1. Нижеследующие документы хранятся отдельно в течение десяти лет:

127.1.1. хозяйственные книги, инвентарные списки, предварительные и итоговые балансы, в том числе отчеты о положении дел; к указанным документам также относятся все рабочие распоряжения, необходимые для их понимания;

127.1.2. копии входящей и исходящей хозяйственной переписки;

127.1.3. первичные документы (обосновывающие бухгалтерские документы), подлежащие переводу из книги в книгу.

127.2. Период хранения начинается с конца календарного года, в котором была проведена последняя регистрация в соответствующую хозяйственную книгу, составлен инвентарный список, принят предварительный или годовой баланс, получено или отправлено хозяйственное письмо, или был создан обосновывающий документ.

Статья 128. Представление документов юридического лица

128.1. Все обязанности, подлежащие выполнению юридическим лицом в связи с составлением хозяйственных книг, инвентарного

списка, а также годового баланса должны быть исполнены законными представителями юридического лица. Если за это отвечают несколько лиц, каждый из них обязан исполнить условия, содержащиеся в первом предложении.

128.2. При возникновении правовых споров суд может потребовать на основании заявления или по своему усмотрению представление документов одной из сторон, указанных в статьях 127.1.1, 127.1.2 и 127.1.3 настоящего Кодекса. При предъявлении этих документов во время правового спора, они рассматриваются с участием сторон и при необходимости, делаются выписки, если они касаются предмета спора. Остальное содержание книг изучается в суде в степени, необходимой для проверки их надлежащего составления. Для ознакомления с полным содержанием торговых книг в ходе имущественных споров, в том числе при рассмотрении дел о наследстве или разделе имущества суд может дать распоряжение об их предоставлении.

5. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Статья 129. Ведение государственного реестра юридических лиц

129.1. Государственный реестр юридических лиц ведется

соответствующим органом исполнительной власти в централизованном порядке по годам и по каждой административно-территориальной единице Азербайджанской Республики. При необходимости могут быть созданы филиалы для ведения государственного реестра юридических лиц.

129.2. Все заявления для регистрации юридических лиц передаются в орган, ведущий государственный реестр юридических лиц.

Статья 130. Факты, подлежащие регистрации и документы, сдающиеся на хранение

130.1. Запись, сделанная в государственном реестре в связи с регистрацией юридических лиц, должна содержать нижеследующую информацию:

130.1.1. наименование юридического лица (фирма);

130.1.2. месторасположение юридического лица;

130.1.3. вид юридического лица;

130.1.4. финансовый год;

130.1.5. фамилия, имя, отчество, профессия и место жительства каждого учредителя юридического лица;

130.1.6. фамилия, имя, отчество, профессия и место жительства каждого законного представителя юридического лица.

130.2. В командитном товариществе, помимо вышеуказанного, должна быть указана информация о размере основного капитала каждого командиста.

130.3. В обществе с ограниченной ответственностью или в акционерном обществе, помимо вышеуказанного должна быть указана информация о размере капитала, о размере вклада каждого учредителя, а в случае создания наблюдательного совета должны быть указаны имя, фамилия, отчество, профессия, место жительства каждого его члена.

130.4. Любое последующее фактическое изменение зарегистрированного факта, должно быть представлено для внесения в государственный реестр юридических лиц. Изменение становится действительным только с момента регистрации в государственном реестре юридических лиц.

130.5. Соответствующий орган исполнительной власти может потребовать от лиц, не выполняющих обязанности по представлению информации, необходимой для регистрации или документов в

государственный реестр юридических лиц, выполнения этих обязанностей.

Статья 131. Заявление о регистрации юридических лиц

131.1. Заявление о регистрации юридического лица в государственном реестре, представляется в подписанном письменном оригинале и одной копии. Соответствующий орган исполнительной власти подтверждает получение заявления записью на копии.

131.2. Во время регистрации юридических лиц соответствующий орган исполнительной власти обязан проверить выполнение условий, поставленных для регистрации конкретного вида юридического лица.

131.3. Заявление о регистрации юридического лица подписывается всеми учредителями.

131.4. Заявление о регистрации юридического лица, а также документы для хранения представляются законными представителями юридического лица. При представлении заявления и документов для хранения законный представитель подтверждает правильность регистрируемых фактов и документов, сдаваемых на хранение. В заявлении должны быть заверены нотариусом подпись законного представителя, а также некоторые образцы подписей, сдаваемых на хранение в соответствующий орган исполнительной власти.

Статья 132. Записи в государственном реестре юридических лиц и опубликование регистрационной записи

132.1. Зарегистрированное юридическое лицо вносится в государственный реестр юридических лиц, а документы, представленные для регистрации, сдаются в архив.

132.2. После регистрации юридического лица соответствующий орган исполнительной власти должен послать выписку из государственного реестра юридических лиц заявителю. Заявитель должен проверить выписку из государственного реестра юридических лиц, при выявлении ошибок должен немедленно отправить письменную информацию об этом в соответствующий орган исполнительной власти.

132.3. Если в течение трех недель после отправления выписки заявитель не передаст информацию о выявленных ошибках, запись в государственном реестре юридических лиц публикуется в официальной газете Азербайджанской Республики.

132.4. Если юридическое лицо представило на регистрацию недостоверную информацию, учредители и компаньоны юридического лица обязаны совместно:

132.4.1. оплатить недовзносы;

132.4.2. за исключением расходов, понесенных при создании юридического лица, возместить полученные платежи;

132.4.3. возместить иной другой возникший ущерб.

Статья 133. Ликвидация записей реестра

133.1. Если юридическое лицо зарегистрировано, но не осуществляет свою деятельность в течение года со дня регистрации, то соответствующий орган исполнительной власти ликвидирует запись в государственном реестре юридических лиц. Запись может быть ликвидирована по заявлению любого учредителя юридического лица и любого третьего лица. Ликвидация записей в государственном реестре юридических лиц означает роспуск юридического лица.

133.2. До роспуска юридическое лицо, не осуществляющее деятельность, считается существующим юридическим лицом.

Статья 134. Гласность государственного реестра юридических лиц

Любое лицо имеет право ознакомиться с государственным реестром юридических лиц и потребовать копии выписки из реестра и документов, представленных для регистрации. Существование

юридического лица и лица, имеющего полномочия представлять его, может быть подтверждено регистрационным удостоверением. Соответствующий орган исполнительной власти должен выдавать удостоверение о регистрации юридического лица по требованию заинтересованного лица.

РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Глава 5 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ВЕЩНОГО ПРАВА

Статья 135. Объекты вещного права

135.1. Согласно настоящему Кодексу только физические объекты считаются вещью. Деньги и ценные бумаги также вещи.

135.2. Имущество Д это совокупность любых вещей и нематериальных имущественных ценностей.

135.3. Растения и животные не являются вещью. Их правовое положение определяется специальными законами. Правовое положение вещей распространяется также и на растения и животных, если иное не предусмотрено законодательством.

135.4. Вещи могут быть недвижимыми и движимыми. К недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

135.5. Все вещи, не относящиеся к недвижимости, признаются движимыми вещами. Правовое положение движимой вещи распространяется также на ценные бумаги и неимущественные субъективные права, в том числе на патенты, торговые знаки и авторские права.

135.6. Вещи могут быть делимыми и неделимыми. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, или запрещен законом, признается неделимой.

135.7. Индивидуально определенная вещь, отличающаяся от другой вещи, по признакам присущим только ей, признается незаменимой вещью. Движимая вещь, отличающаяся по типовым признакам, обычно определяемая в обороте по ее количеству, размеру или весу, признается заменимой вещью.

135.8. Движимая вещь, предназначенная для потребления или отчуждения, называется предметом потребления.

135.9. Если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одно имущество (сложное имущество). Действие сделки, заключенной по поводу сложного имущества, распространяется на все ее составные части, если договором не предусмотрено иное.

135.10. В обычном понимании все, что входит в состав вещи и не может быть отделено от нее, не будучи разрушенным, поврежденным или измененным, является составной частью вещи. Собственник вещи является собственником всех ее составных частей.

135.11. Движимая вещь, предназначенная для постоянного ведения хозяйства, использования или хранения основной вещи и приспособленная к ней в общем понимании или согласно ясной воли собственника главной вещи, является принадлежностью основной вещи. Если вещь является принадлежностью, то это ее качество сохраняется также в случае ее временного отделения от основной вещи. Собственность на вещь распространяется также и на ее принадлежность, если нет иной договоренности.

135.12. Прибыль, прирост и (или) преимущество, полученные от вещи являются плодом вещи. До отделения плод является составной частью вещи. Естественные плоды вещи являются собственностью его собственника.

Статья 136. Гражданский оборот вещей

136.1. Вещи могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если оно не изъято из оборота или не ограничено в обороте.

136.2. Вещи, нахождение которых в гражданском обороте не допускается (вещи, изъятые из гражданского оборота), должны быть прямо указаны в законодательстве.

136.3. Вещи, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота, либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (вещи, гражданский оборот которых ограничен), определяются в порядке, установленном законом.

Статья 137. Нематериальные имущественные ценности

Требования и права, которые могут быть переданы другим лицам, или предусмотрены для обеспечения их владельцев правом требовать материальную выгоду, либо что-либо у других лиц, являются нематериальными имущественными ценностями.

Статья 138. Обремененность вещей и прав

138.1. Обремененность вещей — это ограничение в какой-либо форме права собственности на вещь на основании закона или сделки.

138.2. Обремененность права — это ограничение в какой-либо форме гражданских прав или требований на основании закона или сделки.

2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Статья 139. Государственная регистрация прав на движимое и недвижимое имущество

139.1. Право собственности и другие права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Регистрации подлежат: право собственности, право пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права на недвижимость, предусмотренные настоящим Кодексом или иными законами.

139.2. Право на недвижимость подлежит государственной регистрации только в случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 140. Государственный реестр недвижимого имущества

140.1. Право на недвижимое имущество регистрируется в государственном реестре недвижимого имущества, составляемым соответствующим органом исполнительной власти.

140.2. Государственный реестр недвижимого имущества состоит из следующих документов:

140.2.1. главный реестр с дополняющими планами, чертежами и списками;

140.2.2. журнал, описывающий недвижимое имущество.

Статья 141. Содержание государственного реестра недвижимого имущества

141.1. Государственный реестр недвижимого имущества включает все недвижимое имущество и имущественные права, связанные с ним.

141.2. В государственном реестре недвижимого имущества каждое

самостоятельное недвижимое имущество должно иметь свой индекс и номер.

141.3. Собственник может объединить несколько самостоятельных недвижимостей и зарегистрировать их в государственном реестре недвижимого имущества в одном разделе, под одним номером и как одно имущество.

141.4. В каждом разделе и в специальных главах должны быть указаны:

141.4.1. собственность;

141.4.2. сервитуты и обремененность земельных участков;

141.4.3. право наследования на строительство;

141.4.4. ипотеки.

141.5. В государственном реестре недвижимого имущества, недвижимое имущество регистрируется и описывается на основании кадастра.

141.6. Если недвижимое имущество расположено на территории нескольких административно-территориальных единиц, оно должно быть разграничено в соответствии с границами административно-территориальных единиц.

Статья 142. Пошлина за регистрацию недвижимого имущества

142.1. За регистрацию в государственном реестре недвижимого имущества и связанных с этим работ по размежеванию взывается установленная законом государственная пошлина.

142.2. Государство несет ответственность за любой ущерб, связанный с составлением государственного реестра недвижимого имущества. Если соответствующий орган исполнительной власти, составляющий государственный реестр недвижимого имущества, повинен в неправильном ведении реестра, государство становится регрессантом в отношении этого органа.

Статья 143. Контроль за составлением государственного реестра недвижимого имущества

За составлением государственного реестра недвижимого имущества должен быть обеспечен регулярный контроль. Жалобы об ошибочном составлении государственного реестра недвижимого имущества или о неправильных записях в нем передаются в суд.

Статья 144. Нотариальное заверение договоров о распоряжении объектами государственного реестра недвижимого имущества

144.1. Договора о распоряжении объектами государственного реестра недвижимого имущества должны быть нотариально заверены. Нотариус должен проверить наличие права на распоряжение у стороны, издающей распоряжение относительно имущества и соответствие договора законодательству. Он несет ответственность за недостоверность заверяемого договора.

144.2. Право на распоряжение подтверждается обладанием стороны, издающей распоряжение этим правом на основании государственного реестра недвижимого имущества, или передачей этого полномочия уполномоченным лицам. Это полномочие также должно подтверждаться нотариально. Соответствие договора закону также заверяется в нотариальном порядке.

144.3. После завершения нотариальных процедур, нотариус обязан передать заявление о регистрации в государственном реестре недвижимого имущества вместе с другими подтверждающими документами в соответствующий орган исполнительной власти.

144.4. Если приобретающее лицо ссылается на судебное решение, вступившее в законную силу или равный ему документ, в том числе на заверенный в нотариальном порядке, нотариальное заверение не

требуется.

144.5. Заявление для издания распоряжения относительно объектов государственного реестра недвижимого имущества без представления подтверждающих документов считается отвергнутым. С согласия собственника, если речь идет лишь о приложении документа, подтверждающего право на распоряжение, осуществляется предварительная регистрация.

Статья 145. Заявление о регистрации в государственном реестре недвижимого имущества

145.1. Заявление о регистрации в государственном реестре недвижимого имущества должно быть незамедлительно, с соблюдением хронологической последовательности записей, занесен в журнал регистрации, с указанием заявителя и содержания его просьбы.

145.2. Документы, являющиеся основанием для регистрации в государственном реестре недвижимого имущества, должны быть систематизированы по их видам и сохраняться.

Статья 146. Образование права на недвижимое имущество

Право на недвижимое имущество возникает с даты его регистрации в государственном реестре недвижимого имущества. Содержание зарегистрированного права может быть подтверждено документами или иным образом.

Статья 147. Предварительная регистрация

147.1. Предварительная регистрация права на недвижимое имущество в государственном реестре недвижимого имущества может быть в следующих случаях:

147.1.1. для обеспечения регистрируемого права;

147.1.2. при недостатке подтверждающих документов, представленных вместе с заявлением о регистрации и при необходимости их пополнения.

147.2. Предварительная регистрация осуществляется с согласия всех заявителей, для установления впоследствии, в случаях необходимости, даты приобретения права на недвижимое имущество с момента ее предварительной регистрации.

147.3. Ограничения на право распоряжения объектами государственного реестра недвижимого имущества могут быть предварительно указаны в государственном реестре недвижимого имущества. С момента предварительной регистрации они становятся действительными в отношении любого права, приобретенного впоследствии.

147.4. Соответствующий орган исполнительной власти, обладающий полномочием наложения ограничений на использование недвижимого имущества или издание распоряжения относительно него, должен обеспечить регистрацию устанавливаемых им ограничений в государственном реестре недвижимого имущества.

147.5. Соответствующий орган исполнительной власти, ведущий государственный реестр недвижимого имущества должен известить заинтересованных лиц об ограничениях на использование недвижимого имущества или на распоряжение ею, установленных без их ведома. Сроки, определенные для предъявления жалоб по таким ограничениям, исчисляются с момента получения извещения об ограничениях.

Статья 148. Гласность государственного реестра недвижимого имущества

148.1. Государственный реестр недвижимого имущества должен быть открытым для всех. Любое заинтересованное лицо может ознакомиться с интересующими его разделами государственного реестра недвижимого имущества, а также со всеми документами,

касающимися этих разделов, в присутствии должностного лица соответствующего органа исполнительной власти, а также потребовать выдачи ему выписок из них.

148.2. Право на собственность, подтверждаемое записью в государственном реестре недвижимого имущества, или другие права на недвижимое имущество, приобретенные любым лицом должны быть защищены.

Статья 149. Необоснованная регистрация прав на недвижимое имущество

149.1. Регистрация прав на недвижимое имущество без наличия юридического основания или по недействительной сделке считается необоснованной регистрацией. Если регистрация прав на недвижимость необоснованна, третье лицо, знающее это или обязанное знать это не может ссылаться на эту регистрацию. Лицо, право которого ущемлено в результате такой регистрации, может предъявить иск непосредственно против недобросовестного третьего лица.

149.2. Если регистрация прав на недвижимое имущество необоснованна или правильная регистрация признана необоснованной, или изменена, любое лицо, права которого на недвижимость ущемлены в результате этого, может предъявить иск о ликвидации или изменении регистрации. Не исключается предъявление требований о возмещении ущерба, нанесенного в результате указанного. При этом сохраняются права добросовестных третьих лиц, приобретенные в связи с регистрацией.

Статья 150. Аннулирование регистрации уничтоженного недвижимого имущества

150.1. Если при уничтожении недвижимого имущества регистрация теряет всякое юридическое значение, заинтересованное лицо может потребовать аннулирования регистрации. Уничтожение недвижимого имущества должно быть подтверждено должностным лицом соответствующего органа исполнительной власти, ведущего государственный реестр недвижимого имущества.

150.2. Любое заинтересованное лицо может обратиться в суд с жалобой на аннулирование регистрации в течение десяти дней со времени получения информации об этом.

Статья 151. Поправка в государственном реестре недвижимого имущества

151.1. Соответствующий орган исполнительной власти, ведущий государственный реестр недвижимого имущества, может на основании вступившего в законную силу судебного решения внести в реестр поправки без письменного согласия заинтересованных лиц.

151.2. Простые ошибки и технические недостатки исправляются в служебном порядке.

Глава 6 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Статья 152. Понятие и содержание права на собственность

152.1. Право собственности Д это признаваемое и защищаемое государством право субъекта на владение, пользование и распоряжение по своему усмотрению принадлежащим ему имуществом (вещью).

152.2. Право владения Д это юридически обоснованная возможность осуществления фактического владения имуществом (вещью).

152.3. Право пользования Д это юридически обоснованная возможность получения полезных природных свойств имущества (вещи), а также извлечения из него пользы. Выгода от пользования может

быть в виде дохода, прироста, плода, размножения и в других формах.

152.4. Право распоряжения Д это юридически обоснованная возможность определения правовой участи имущества (вещи).

152.5. Собственник может свободно осуществлять владение, пользование и распоряжение имуществом (вещью) в пределах, определенных законодательством или иным образом, в том числе договорными ограничениями, может не допускать перехода права владения указанным имуществом другим лицам, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, при условии, что они не нарушают права соседей или третьих лиц, или не являются злоупотреблением правами.

152.6. Злоупотребление правом Д это использование собственности в ущерб другим; при этом преимущество интересов собственника выражено неточно и необходимость его действий не обоснованы.

152.7. Право пользования также включает возможность лица не использовать свое имущество. Если неиспользование имущества или отсутствие ухода за ним противоречит общественным интересам, может быть определена обязанность по его использованию или по уходу за ним и хранению. При этом на собственника может быть наложена обязанность самому исполнять вышеуказанные обязанности или передать вещь в пользование других лиц за соответствующую плату.

152.8. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

152.9. Право собственности на имущество также распространяется на важные составные части этого имущества.

152.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором.

152.11. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором.

Статья 153. Субъекты права собственности

153.1. Субъектами права собственности на все виды движимого и недвижимого имущества могут быть юридические и физические лица, муниципальные образования и Азербайджанская Республика.

153.2. Виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности, определяются законодательством.

153.3. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится ли имущество в собственности физического или юридического лица, в собственности Азербайджанской Республики или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

153.4. Права всех собственников защищаются равным образом.

Статья 154. Право собственности физических и юридических лиц

154.1. В собственности физических и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которые в соответствии с законом не могут принадлежать физическим или юридическим лицам.

154.2. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц, не ограничиваются, за

исключением случаев, когда такие ограничения установлены законодательством в целях, предусмотренных статьей 6.3 настоящего Кодекса.

154.3. Коммерческие и некоммерческие организации, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Статья 155. Право государственной собственности

155.1. Государственной собственностью является имущество, принадлежащее Азербайджанской Республике на праве собственности.

155.2. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности физических, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

155.3. Средства государственного бюджета являются собственностью Азербайджанской Республики.

155.4. Государство может передать имущество, находящееся в его собственности, в собственность физических и юридических лиц в порядке, предусмотренном законом о приватизации государственной собственности.

Статья 156. Право муниципальной собственности

156.1. Имущество, принадлежащее муниципальным образованиям на правах собственности, является муниципальной собственностью.

156.2. Средства местного бюджета являются муниципальной собственностью.

Статья 157. Защита собственности

157.1. Собственник вправе требовать признания его права на собственность.

157.2. Собственник вправе требовать возвращения своей собственности из незаконного владения другого лица.

157.3. При возмездном приобретении имущества у лица, не имеющего права на его отчуждение, когда покупатель не знает или не может знать об этом (добросовестный владелец), собственник может потребовать имущество у покупателя только в том случае, если имущество потеряно самим собственником или лицом, получившим право владения от собственника или украдена у одного из них, или иным образом вышло из их владения независимо от их воли. Если имущество безвозмездно приобретено у лица, не имеющего права на его отчуждение, то собственник вправе требовать это имущество в любом случае. Деньги, а также ценные анонимные бумаги не могут быть потребованы обратно у добросовестного покупателя.

157.4. Если посягательство на имущество или другие препятствия совершаются без взимания имущества или без лишения прав на него, собственник вправе потребовать от посягателя прекратить эти действия. При продолжении таких действий собственник может требовать их прекращения через суд.

157.5. Требуя возвращения имущества из незаконного владения другого лица, собственник вправе требовать возвращения или возмещения всех доходов, которые были получены или могли быть получены этим лицом в течение всего времени владения имуществом, когда он знал или должен был знать незаконность своего владения имуществом (недобросовестный владелец); а от добросовестного владельца может быть потребовано возвращение или возмещение всех доходов, которые были получены или могли быть получены им со времени, когда он знал или должен был знать о незаконности своего владения имуществом, или со времени получения повестки об истребовании имущества от собственника относительно возвращения имущества.

157.6. Как добросовестный, так и недобросовестный владелец, в свою очередь, вправе требовать от собственника возмещения необходимых затрат на имущество, произведенных после времени, начиная с которого доход от имущества принадлежит собственнику.

157.7. Добросовестный владелец может сохранить у себя свои произведенные им улучшения, которые могут быть отделены от имущества без его повреждения. В случае невозможности отделения улучшения, добросовестный владелец вправе требовать возмещения средств, затраченных на улучшение имущества, с условием, что размер требования не должен превышать стоимости самого имущества.

157.8. Лицу, владеющему имуществом, по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом или договором, но не являющимся собственником, также принадлежат права собственника.

157.9. В соответствии с государственными или общественными нуждами собственность может быть отчуждена государством только в случаях, разрешенных законом, и только путем предварительной оплаты ее рыночной стоимости.

Статья 158. Права лиц, не являющихся собственниками

158.1. Наряду с правом собственности, имущественными правами являются также:

158.1.1. залоговое право;

158.1.2. право пользования имуществом;

158.1.3. сервитуты.

158.2. Имущественные права могут принадлежать также и лицам, не являющимся собственниками этого имущества.

158.3. Переход права собственности на имущество к другому лицу является основанием для прекращения иных имущественных прав на это имущество.

158.4. Имущественные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения со стороны любого лица, в том числе со стороны собственника.

Глава 7 ПРАВО ВЛАДЕНИЯ

Статья 159. Право владения вещью

Владение приобретается путем достижения фактического владения вещью.

Статья 160. Непосредственное или косвенное право владения

Если владелец передал вещь кому-либо для осуществления ограниченного права или личного владения вещью, они оба являются владельцами. Первый из них косвенный, а второй — непосредственный владелец.

Статья 161. Владелец чужой вещи и владелец собственной вещи

Лицо, владеющее вещью на праве собственника, является владельцем собственной вещи, любой другой владелец вещи — это владелец чужой вещи.

Статья 162. Временное прекращение права владения

По сути временное бессилие или невозможность фактического владения вещью не отменяет владение вещью.

Статья 163. Передача права владения

163.1. Владение передается вместе с передачей самой вещи. Если по желанию бывшего владельца, лицо приобретающее вещь способно осуществлять фактическое владение вещью, то передача считается состоявшейся.

163.2. Если третье лицо или само лицо, отчуждающее вещь,

продолжает владение вещью на основании специальных правовых отношений, право владения вещью может быть приобретено и без передачи вещи. Такая передача владения становится действительной для третьего лица только в случае извещения его об этом лицом, отчуждающим вещь. Третье лицо вправе отказаться от передачи вещи лицу, приобретающему вещь, по тем же основаниям, на которые он ссылается при отказе от ее передачи лицу, отчуждающему вещь.

163.3. Передача ордерного документа на товары, сдаваемые фрахтовщику или на склад, считается передачей самого товара. Если имеются добросовестно приобретенный ордерный документ и добросовестно приобретенный товар, преимущество отдается последнему.

Статья 164. Защита права владения

164.1. Лишение права владения и нарушение права владения против воли владельца считается запрещенным самоволием. Каждый владелец имеет право применять силу для защиты от запрещенного самоволия. При этом он, оценивая обстановку, должен воздерживаться от необоснованных силовых действий.

164.2. Лицо, лишенное права владения, может требовать от незаконного владельца возвращения этого права. Если лишение права владения является ошибочным шагом в отношении фактического владельца или его правопреемника, и если право владения получено в году, предшествующем лишению, то предъявление иска исключается.

Статья 165. Нарушение права владения

165.1. При нарушении права владения путем запрещенного самоволия владелец может потребовать от нарушителя прекращения нарушений. При наличии опасности продолжения нарушений владелец может предъявить иск для их прекращения. Если владелец незаконный и право владения было получено им в году, предыдущем лишению, то предъявление такого иска против нарушителя или его правопреемника исключается.

165.2. Предъявление иска о запрещенном самоволии допускается только в том случае, если владелец потребует возвращения вещи или устранения нарушения сразу же после его осведомления о посягательстве и о виновнике. Срок предъявления иска составляет один год, начиная с момента лишения или нарушения, даже если посягательство и виновник станут известны владельцу позже.

Статья 166. Вероятность наличия права собственности на основании права владения

166.1. Предполагается, что владелец движимого имущества владеет вещью на правах собственника. Предполагается, что какой-либо предыдущий владелец во время своего владения был собственником.

166.2. Владелец движимого имущества, не желающий быть его собственником, может предположить, что эта вещь находится в собственности лица, у которого она приобретена. Владелец, знающий или обязанный знать об отсутствии права владения является недобросовестным владельцем. Предполагается, что у владельца движимого имущества, претендующего на ограниченное имущественное право или личное право над движимым имуществом, имеется такое право. Но он не вправе предполагать наличие такого права у лица, продавшего ему вещь.

166.3. Предполагается наличие права собственности на земельный участок и право на претензию о владении только у того лица, право владения которого вытекает из регистрации земельного участка в государственном реестре недвижимости. Но фактический владелец земельного участка вправе предъявить иск о своевольном лишении владения или нарушении права владения.

Статья 167. Обязанность недобросовестного владельца по возвращению вещи

Недобросовестный владелец должен вернуть вещь ее собственнику, возместить весь ущерб, связанный с хранением вещи, а также отдать собственнику полученную выгоду.

Статья 168. Отсутствие обязанности у добросовестного владельца перед собственником

Добросовестный владелец вещи, в соответствии со своим предполагаемым правом, не обязан возмещать полномочному лицу ущерб, связанный с получением им дохода от вещи и с ее использованием. Он не обязан возмещать вещь, исчезнувшую или поврежденную во время возмещения.

Глава 8 ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Статья 169. Общие положения ограничения права собственности

169.1. Право собственности может быть ограничено в случаях, установленных настоящим Кодексом.

169.2. Собственник любой недвижимости обязан разрешить дренаж, бурение колодцев, прокладку газовых и других трубопроводов, а также надземных и подземных электролиний при предварительном условии о полном возмещении нанесенного ущерба, если осуществление этих работ абсолютно невозможно без использования его земельного участка или возможно при чрезмерно высоких затратах.

169.3. Собственник обремененного земельного участка имеет право на справедливый учет его интересов. В случае проведения надземных линий, если чрезвычайные ситуации требуют этого, он вправе требовать, в разумных пределах, с полным возмещением, отделение от его земельного участка территории, по которой проходят линии.

169.4. При изменении ситуации собственник вправе требовать сооружения линий с соблюдением его интересов. Стоимость работ должна быть оплачена полномочным лицом, но в особых обоснованных случаях, значительная часть стоимости может быть отнесена на счет собственника.

Статья 170. Право соседства

170.1. Любой земельный участок или иная недвижимость, на которую может возникнуть двустороннее влияние, признается участком или имуществом соседа.

170.2. Собственники соседних земельных участков или иной недвижимости, помимо прав и обязанностей, предусмотренных законом, должны питать взаимное уважение друг к другу. Любое лицо, осуществляющее свое право собственности должно воздерживаться от различных чрезмерных воздействий на собственность соседа. В частности, запрещается незаконное, с учетом расположения и характеристики земельного участка, размещение источников вредных воздействий, выделяющих отработанные газы, тяжелые запахи, а также шумов, вибраций и другие вредных воздействий.

170.3. Никому не разрешается изменять в ущерб соседу естественный сток воды. Обоюдно необходимая вода для выше и ниже взморасположенных участков, может быть использована на земельном участке, расположенном выше, только в необходимом количестве. При использовании воды собственник земельного участка, расположенного ниже, должен безвозмездно брать воду, поступившую к нему естественным путем. Если в результате выпуска воды ему наносится ущерб, он вправе требовать от верхнерасположенного собственника провести за свой счет канаву через нижерасположенный земельный

участок.

170.4. Не допускается уменьшение количества либо снижение качества воды на других земельных участках за счет изменения направления или смешивания сточных и подземных вод, протекающих через несколько земельных участков.

Статья 171. Обязанность терпеть соседнее воздействие

171.1. Собственник земельного участка или другой недвижимости не может запретить воздействия на свой участок газа, пара, запаха, сажи, дыма, шума, тепла, вибрации или других аналогичных факторов соседнего участка, если указанным не создаются препятствия по использованию его собственного участка или права нарушаются в незначительной степени.

171.2. Аналогичное положение действительно и в случаях, когда воздействие значительно, но возникают они в результате обычного использования другого земельного участка или другой недвижимости и не могут быть устранены их пользователями, признанными мероприятиями нормальной хозяйственной деятельности.

171.3. Если собственник обязан терпеть подобные воздействия, он вправе, в случаях превышения пределов использования, установленных для указанной территории и технико-экономических показателей имущества, требовать от собственника земельного участка или другой недвижимости, создающих воздействия, соответствующую компенсацию в денежной форме.

Статья 172. Ущерб, нанесенный собственником в результате бурений и строительных работ

172.1. При осуществлении бурения и строительных работ собственнику не разрешается наносить вред соседним земельным участкам, повреждать сооружения, подвергать их опасностям, сбрасывать грунт.

172.2. Собственник земельного участка вправе требовать запрещения строительства или эксплуатацию на соседней территории установок, посягающих в недопустимой форме на его право пользования собственным земельным участком.

172.3. Если собственник земельного участка во время строительства нарушил неумышленно границы соседнего участка, собственник участка должен терпеть это нарушение, за исключением случаев, когда протест нарушителя был выражен заблаговременно либо сразу после выявления нарушения. Сосед, нарушивший границу, обязан выплатить единовременную и ежегодно денежную компенсацию.

172.4. К зданиям, нарушающим права соседства, применяются требования положений о зданиях с выступом.

Статья 173. Здания с выступом

173.1. Здания с выступами и другие сооружения, переходящие в другую недвижимость, остаются составной частью недвижимости, на которой они расположены, с условием, что собственник указанной недвижимости имел имущественное право на них. Сосед может выразить протест против нависающего строения или, смирившись с этим, требовать разумного возмещения.

173.2. Право на нависающее строение может быть зарегистрировано в качестве сервитута в государственном реестре недвижимости.

173.3. Если нависающее строение не обосновано и лицо, права которого ущемлены, зная это, не выразил протест заблаговременно, в случаях, если это оправдано сложившейся обстановкой, лицу, возвысившему нависающее строение может быть предоставлено имущественное право на нависающее строение или право собственности

на землю с условием ее разумного возмещения.

173.4. Если есть опасность обрушения здания с соседнего участка на другой земельный участок, то собственник земельного участка вправе требовать от соседа принятия необходимых мер для предотвращения опасности.

Статья 174. Растения с выступом

174.1. Если выступающие ветви и растущие корни нанесут ущерб собственности соседа и не будут по его требованию устранены в разумные сроки, он может отрезать указанные ветви и корни, оставив их у себя.

174.2. Упавшие плоды дерева или кустарника на земельный участок соседа, считаются плодом соседнего участка.

174.3. Если собственник земельных участков со строениями и нависающими строениями допускает наличие выступающих ветвей, то он имеет право на фрукты, созревающие на указанных ветвях. Эти указания не распространяются на лесные участки.

Статья 175. Необходимая дорога и проход через участки, находящиеся в чужой собственности

175.1. Если собственник земельного участка не имеет выхода к общественной дороге, источникам обеспечения электричеством, нефтью, газом и водой через собственный участок, он вправе требовать, чтобы соседи выделили ему необходимый проход с условием возмещения. Требование обращается, в первую очередь на соседа, от которого выделение прохода более целесообразно в связи с взаимоотношениями собственности и расположением перехода; затем требование обращается на соседей, которым проходом наносится наименьший ущерб. При этом должны быть учтены взаимные интересы.

175.2. Соседям, через участки которых пройдет необходимая дорога или соединяющая линия, должна быть выплачена соответствующая компенсация. По договоренности между сторонами компенсация может быть осуществлена одноразовым платежом.

175.3. Если существующие к земельному участку проходы, соединительные линии, дорога ликвидированы самовольно собственником участка, то обязанность терпеть необходимую дорогу или соединительную линию не возникает.

Статья 176. Огораживание и размежевание земельных участков

176.1. Расходы на огораживание оплачиваются собственником земельного участка, на котором расположена ограда. При размежевании двух земельных участков с помощью ограды или другого сооружения, используемого как межа, предполагается, что собственники земельных участков имеют равные права пользования сооружением и должны платить все расходы пропорционально своим интересам. Если оба соседа имеют право совместно пользоваться сооружением, то каждый из них может использовать сооружение, не создавая препятствий при этом для соседа.

176.2. Собственник земельного участка вправе требовать от собственника соседнего участка участия в проведении разделительной межи или в восстановлении существовавшей, но разрушенной или поврежденной. Расходы делятся поровну между соседями, если они не договорились об установлении иного порядка. До тех пор, пока один из соседей заинтересован в существовании межевого сооружения, она не может быть разрушена или изменена без его согласия.

176.3. Если определение точных границ невозможно, то решающую роль для проведения межи имеют фактические границы владения соседей. При невозможности определения границ фактического владения, спорная территория делится поровну между участками. Если такой раздел неприемлем, границы определяются судом по заявлению

одной из сторон.

Статья 177. Потерянные животные и вещи

Если в результате стихийного бедствия или случайных происшествий вещь попала на чужой земельный участок или животные (за исключением диких животных) перешли на чужую территорию, собственник земельного участка должен разрешить правомочному лицу прийти и забрать их. При этом собственник земельного участка может потребовать возмещения нанесенного ущерба и в связи с этим вправе хранить указанные вещи.

Глава 9 ПРИОБРЕТЕНИЕ И УТРАТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ

Статья 178. Приобретение права собственности на недвижимое имущество

178.1. Право собственности на недвижимое имущество переходит к приобретающему лицу с момента регистрации его передачи в государственном реестре недвижимости.

178.2. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента его регистрации в государственном реестре недвижимости.

178.3. Если в результате наводнения, оползня или перемещения земли, изменения русла или уровня реки или иным образом возникла новая территория, она присоединяется к смежному земельному участку.

178.4. Перемещение земли из одного земельного участка в другой не служит причиной изменения границ участков.

178.5. Если собственник, необоснованно зарегистрированный в государственном реестре недвижимого имущества, не зная о необоснованности регистрации, владел земельным участком непрерывно и без возражения в течение 10 лет, то ему не может быть предъявлена претензия на указанный участок.

178.6. Если лицо владело недвижимым имуществом, не зарегистрированным в государственном реестре недвижимости, в течение 30 лет на правах фактической собственности непрерывно и без возражения, оно вправе потребовать регистрацию в качестве собственника. На тех же условиях это право принадлежит также владельцу недвижимого имущества, собственник которого не указан в государственном реестре недвижимости или умер 30 лет тому назад или объявлен пропавшим без вести в начале срока приобретения собственности. Но при отсутствии претензий в течение официально объявленного срока либо отказа зарегистрировать, регистрация должна осуществляться только по решению суда.

178.7. Бесхозные недвижимые вещи, общественные воды и земли, непригодные для культивации, например, скалы, высокие горы и вытекающие из них родники, а также полезные ископаемые принадлежат государству.

Статья 179. Приобретательная давность

179.1. Физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным недвижимым имуществом в течение десяти лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

179.2. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

179.3. До приобретения на имущество права собственности, в силу приобретательной давности, лицо, владеющее имуществом как своим собственным имуществом, имеет право на защиту своего владения от посягательств третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного настоящим Кодексом или договором основания.

179.4. Право собственности на недвижимое имущество, возникает у лица, приобретшего это имущество, в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации в государственном реестре недвижимости.

Статья 180. Самовольная постройка и ее последствия

180.1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

180.2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

180.3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на принадлежащем ему земельном участке. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

2. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья 181. Основания приобретения права собственности на движимое имущество

181.1. Для передачи приобретающему лицу права собственности на движимое имущество собственник должен передать ему право владения имуществом на основании действительного права.

181.2. Передачей имущества признается:

- передача имущества в прямое владение приобретателя;
- передача косвенного владения имуществом по договору, при котором прежний собственник может остаться прямым владельцем;
- передача собственником приобретателю права на требование от третьего лица права на владение.

181.3. Право собственности на новое имущество, изготовленное или созданное лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным статьей 135.12 настоящего Кодекса.

181.4. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

181.5. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

181.6. В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам реорганизованного юридического лица.

181.7. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим

Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

181.8. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Статья 182. Добросовестный приобретатель

182.1. В случаях, когда лицо, отчуждающее имущество, не является его собственником, но относительно этого факта есть добросовестный приобретатель, то приобретатель является собственником имущества. Если приобретатель знал или должен был знать, что отчуждающее лицо не является собственником, он не признается добросовестным приобретателем. Факт добросовестности должен существовать до передачи имущества.

182.2. Если собственник движимого имущества потерял его, это имущество было украдено у него или другим образом вышло из владения вопреки его воли, или приобретатель получил его безвозмездно, то приобретатель этого имущества не может быть добросовестным. Эти ограничения не применяются к денежным суммам, ценным бумагам и вещам, отчужденным на аукционе.

Статья 183. Передача имущества посредством ценных бумаг

Если для перехода собственности к приобретателю обязательна передача ценной бумаги вместо передачи имущества, собственность признается переданной приобретателю с момента передачи ценной бумаги отчуждающим лицом приобретателю.

Статья 184. Приобретение права собственности на бесхозную движимую вещь

184.1. Если присвоение бесхозной движимой вещи не запрещено настоящим Кодексом или не нарушает права другого лица, обладавшего правом на его присвоение, лицо, принявшее эту вещь, приобретает право собственности на нее.

184.2. Бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

Статья 185. Движимая вещь, от которой собственник отказался

185.1. Движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность.

185.2. Лицо, в собственности, владении или пользовании которого находится земельный участок, водоем или иной объект, где находится брошенная вещь, стоимость которой явно ниже суммы, соответствующей пятидесятикратному минимальному размеру оплаты труда, либо брошенный металлолом, бракованная продукция, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы, имеет право обратиться эти вещи в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

185.3. Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозными.

Статья 186. Находка

186.1. Нашедший потерянную вещь обязан немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи или правомочного лица, или полицию, если собственник не известен и вернуть найденную вещь.

186.2. За исключением случаев, когда собственник известен лицу, нашедшему вещь или случаев заявления собственником в полицию о своем праве на вещь, нашедший вещь приобретает право собственности на нее год спустя с момента заявления о находке. Одновременно с приобретением права собственности все другие права на указанную вещь прекращаются.

186.3. Нашедший вещь вправе потребовать от лица, управомоченного на получение вещи, вознаграждение за находку в размере до пяти процентов стоимости вещи. Помимо этого лицо, нашедшее и возвратившее вещь, вправе потребовать от лица, управомоченного на ее получение, возмещение расходов, связанных с хранением вещи. Если нашедший вещь не заявил о находке или пытался скрыть ее, то право на вознаграждение не возникает.

186.4. Если нашедший вещь отказывается от права собственности, то год спустя полномочный орган вправе продать вещь на аукционе и извлечь пользу, или если речь идет о малоценной вещи, вправе безвозмездно отчуждать или уничтожить ее.

186.5. Если находкой является животное или скоропортящаяся вещь, или вещь, требующая больших расходов по ее сохранению, то годовой срок к ним не применяется и сумма, вырученная от их продажи возвращается собственнику.

Статья 187. Клад

187.1. Клад, то есть зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен, поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

187.2. При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад.

187.3. В случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры, они подлежат передаче в государственную собственность. При этом собственник земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на получение вознаграждения вместе в размере пятидесяти процентов стоимости клада. Вознаграждение распределяется между этими лицами в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

187.4. При обнаружении такого клада лицом, производившим раскопки или поиски ценностей без согласия собственника имущества, где клад был сокрыт, вознаграждение этому лицу не выплачивается и полностью поступает собственнику.

187.5. Правила настоящей статьи не применяются к лицам, в круг трудовых или служебных обязанностей которых входило проведение раскопок и поиска, направленных на обнаружение клада.

Статья 188. Переработка

188.1. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретается

собственником материалов. Однако, если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя.

188.2. Если иное не предусмотрено договором, собственник материалов, приобретший право собственности на изготовленную из них вещь, обязан возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу, а в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость.

188.3. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.

Статья 189. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей

В случаях, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или в соответствии с местным обычаем в лесах, водоемах или на другой территории допускается сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу.

Статья 190. Приобретение права собственности на составную часть земельного участка

Если вещь видоизменена и превращена в составную часть земельного участка то, в соответствии со статьей 135.10 настоящего Кодекса собственник земельного участка одновременно становится собственником указанной вещи.

Статья 191. Совместная собственность на вещь, образовавшуюся в результате объединения

191.1. При превращении движимых вещей в составные части новой единой вещи в результате взаимосвязанности составных частей друг к другу или при соединении движимых вещей их прежние владельцы становятся собственниками новой вещи. Паи определяются в соответствии со стоимостью указанных вещей до их соединения.

191.2. Если одна из вещей, по утвердившемуся мнению, считается главной вещью, ее собственник приобретает право собственности также на принадлежность указанной вещи.

Статья 192. Безнадзорные животные

192.1. Лицо, задержавшее безнадзорный или пригульный скот или других безнадзорных домашних животных, обязано возвратить их собственнику, а если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее трех дней с момента задержания заявить об обнаруженных животных в полицию, которая принимает меры к розыску собственника.

192.2. На время розыска собственника животных они могут быть оставлены лицом, задержавшим их, у себя на содержании и в пользовании либо сданы на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. По просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляет полиция.

192.3. Лицо, задержавшее безнадзорных животных, и лицо, которому они переданы на содержание и в пользование, обязаны их содержать в надлежащем порядке. Они, при наличии вины, отвечают за гибель и порчу животных в пределах их стоимости.

192.4. Если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных, их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них. При отказе этого лица от приобретения в собственность содержащихся у него животных они поступают в государственную собственность.

192.5. В случае явки прежнего собственника животных, после перехода их в собственность другого лица, прежний собственник вправе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных, потребовать их возврата на условиях, определяемых по соглашению с новым собственником, а при не достижении соглашения Д судом.

192.6. В случае возврата безнадзорных домашних животных собственнику, лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеет право на возмещение их собственником необходимых расходов, связанных с содержанием животных, с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими. Лицо, задержавшее безнадзорных домашних животных, имеет право на вознаграждение в соответствии со статьей 186.3 настоящего Кодекса.

3. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРАВА И ТРЕБОВАНИЯ

Статья 193. Понятие приобретения права собственности на права и требования

193.1. Владелец требований или прав, которые могут быть уступлены или заложены, вправе передать их в собственность другого лица. Требования и права переходят к новому лицу в состоянии, в котором они были у прежнего владельца.

193.2. Прежний владелец должен передать новому владельцу все документы относительно требований и прав, находящиеся в его распоряжении и всю информацию, необходимую для пользования этими требованиями и правами.

193.3. Прежний владелец на основании требования также должен передать приобретателю надлежащим образом подтвержденный документ об уступке права и требования. Расходы, необходимые для подтверждения этого документа, налагаются на нового владельца.

Статья 194. Уступка требования

194.1. Владелец требования (кредитор) может уступить требование третьему лицу без согласия должника, с условием, что эта уступка не противоречит сути обязательства, его договоренности с должником или законодательству. Соглашение с должником о недопустимости уступки возможно только при наличии уважительного интереса должника.

194.2. Уступка требования осуществляется по договору, заключенному между владельцем требования и третьим лицом. В таких случаях место первого владельца занимает третье лицо.

Статья 195. Обязанности должника при уступке требования

Должник может выполнять свои обязательства перед первым владельцем требования, до сообщения ему информации об уступке требования.

Статья 196. Переход средств обеспечения требования к другому лицу при уступке требования

196.1. При уступке требования средства его обеспечения и другие права, связанные с ним также переходят к новому владельцу.

196.2. Во время получения информации об уступке требования должник может предъявить против нового владельца все имеющиеся у

него взаимные требования, относительно первого владельца.

Статья 197. Очередность владельцев требования

Если владелец требования заключил договор об уступке одного и того же требования с несколькими лицами, то требование переходит к лицу, с которым его владелец установил отношения раньше всех. При необходимости определения этого, требование переходит к лицу, о котором должнику сообщили раньше всех.

Статья 198. Перевод долга

198.1. На основании договора, заключенного с владельцем требования, третье лицо также может взять на себя обязательства по долгу (перевод долга). В этом случае третье лицо занимает место первого должника.

198.2. Первый должник вправе оплатить долг сам, не согласившись с этим договором, заключенным между владельцем требования и третьим лицом.

Статья 199. Согласие владельца требования на перевод долга

Если третье лицо и должник достигнут согласия о переводе долга, действительность этого соглашения зависит от согласия владельца требования.

Статья 200. Обязанности нового должника

Новый должник может предъявить против владельца требования все взаимные претензии, вытекающие из отношений между владельцем требования и первым должником. Он не вправе учитывать требования, принадлежавшие первому должнику.

Статья 201. Прекращение средств обеспечения при переводе долга

При переводе долга прекращаются гарантия и залог, предусмотренные для обеспечения требования, исходя из условий, что гарант или лицо, отдавшее залог, откажется от продолжения этого отношения.

Статья 202. Прощение требования на основании закона, решения суда или другого полномочного государственного органа

Правила приобретения права собственности на права и требования соответственно применяются также к уступке требования, осуществляемому на основании решения суда или другого полномочного государственного органа.

4. УТРАТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Статья 203. Виды утраты права собственности

203.1. Право собственности утрачивается при ликвидации регистрационной записи в государственном реестре недвижимости, гибели или уничтожении имущества.

203.2. При отказе собственника движимого имущества от права собственности, гибели имущества или приобретении каким-либо другим лицом права собственности на эту вещь, впоследствии, независимо от утраты права владения, право собственности на движимую вещь прекращается.

203.3. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

203.3.1. обращение взыскания на имущество по обязательствам;

203.3.2. отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу;

203.3.3. отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка;

203.3.4. выкуп бесхозной культурных ценностей;

203.3.5. реквизиция;

203.3.6. конфискация;

203.4. По решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность физических и юридических лиц.

203.5. Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц (национализация), производится на основании части IV статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики.

Статья 204. Отказ от права собственности

204.1. Для отказа от права собственности на недвижимое имущество или от другого права, необходимо заявление об отказе от этого права уполномоченного лица и регистрация этого заявления в государственном реестре недвижимости. Заявление об отказе от права собственности на недвижимость или от другого права приобретает обязательную силу после внесения регистрационной записи об этом в государственный реестр недвижимости.

204.2. Собственник или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему движимое имущество или от другого права, сделав письменное заявление об этом, либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Статья 205. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника

205.1. Изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен договором.

205.2. Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Статья 206. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать

206.1. Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок.

206.2. В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в сроки, указанные в статье 206.1 настоящего Кодекса, такое имущество, с учетом его характера и назначения, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа и органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества.

206.3. Если в собственности физического или юридического лица

по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику.

Статья 207. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится

207.1. В случаях, когда изъятие земельного участка для государственных или общественных нужд невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем выкупа государством.

207.2. Требование об изъятии недвижимого имущества не подлежит удовлетворению, если государственный орган, обратившийся с этим требованием в суд, не докажет, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество.

Статья 208. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей

208.1. В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъаты у собственника путем выкупа государством.

208.2. При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора Д судом.

Статья 209. Реквизиция

209.1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция).

209.2. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.

Статья 210. Последствия законного прекращения права собственности

При принятии закона Азербайджанской Республики о прекращении права собственности компенсация за ущерб, нанесенный собственнику вследствие принятия этого закона, в том числе стоимость имущества, возмещается государством. Споры, относительно размера возмещения ущерба решаются в судебном порядке.

Статья 211. Оценка имущества при прекращении права собственности

Имущество, при прекращении права собственности, оценивается на основании его рыночной цены.

Статья 212. Конфискация

В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято (конфискация) у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.

Глава 10 ОСОБЫЕ ВИДЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1. ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Статья 213. Понятие и основания возникновения общей собственности

213.1. Имущество, находящееся в собственности двух или

нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

213.2. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

213.3. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

213.4. Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу настоящего Кодекса. Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или договором.

213.5. По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

213.6. Любой собственник общей собственности вправе предъявить требования против третьих лиц относительно имущества, находящегося в общей собственности. Любой собственник общей собственности вправе требовать имущество только в пользу всех собственников.

213.7. Вещь, находящаяся в общей собственности, может быть заложена или обременена в другой форме в пользу и в интересах одного из собственников на основании договоренности с другими собственниками.

213.8. Расходы на уход и хранение вещей, находящихся в общей собственности, могут быть в равной степени наложены на собственников.

Статья 214. Определение долей в праве долевой собственности

214.1. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании настоящего Кодекса и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

214.2. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

214.3. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет, с соблюдением установленного порядка использования общего имущества, неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

214.4. Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

Статья 215. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности

215.1. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

215.2. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе

требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

215.3. Собственники общей долевой собственности могут владеть и пользоваться вещью, находящейся в общей собственности по соглашению между ними. Но они не вправе ликвидировать или ограничить нижеследующие полномочия, принадлежащие каждому из собственников:

215.3.1. полномочия требовать выполнения действий по использованию вещи для сохранения ее стоимости и ее годности к использованию, а в случае невыполнения этих действий требовать от суда принятия решения об их выполнении;

215.3.2. полномочие самостоятельного выполнения всех мероприятий, подлежащих немедленному выполнению для предотвращения опасности нанесения ущерба вещи.

215.4. Каждый собственник правомочен на владение, пользование и распоряжение вещью в степени, совместимой с правами остальных собственников. Для отчуждения или обременения, а также изменения назначения вещи требуется согласие всех участников, при условии, что они единогласно не примут иное правило. Если есть ипотеки по долям в общей собственности или обремененности по земельным участкам, участники уже не вправе обременять саму вещь.

215.5. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

215.6. Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 216. Плоды, продукция и доходы от использования вещи, находящейся в долевой собственности

Плоды, продукция и доходы от использования вещи, находящейся в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Статья 217. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности

217.1. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

217.2. Расходы, затраченные одним из собственников без наличия необходимости и без согласия остальных собственников не должны быть возмещены остальными собственниками. Споры, возникающие при этом, решаются в судебном порядке.

217.3. Для сохранения стоимости и годности к использованию вещи могут быть проведены работы по хранению, ремонту (восстановлению) и обновлению с согласия большинства собственников.

217.4. Для ведения работ по обновлению и реконструкции вещи с целью повышения ее ценности или полезности и пригодности к использованию также требуется согласие большинства собственников, представляющих большую часть долей в вещи. Изменения в значительной степени и навсегда усложняющие или делающие бесполезным эксплуатацию или использование вещи по прежнему назначению для одного из собственников не могут быть проведены без его согласия. Если изменение требует от одного из участников расходы, превышающие его возможности, в том числе из-за непропорциональности расходов с имущественной ценностью его доли, то изменение может быть осуществлено без его согласия только в том

случае, когда все остальные собственники возьмут на себя затраты, приходящиеся на его долю, если эти затраты превышают возможную для него сумму.

217.5. Выполнение строительных или других работ, предусмотренных для улучшения только внешнего вида или увеличения выгоды использования вещи разрешается только с согласия всех собственников. Если с согласия большинства собственников, представляющих большую часть долей в вещи, дается распоряжение о выполнении таких работ, эти работы могут быть выполнены независимо от желания участника, не согласившегося с этим, с условием, что его право пользования и распоряжения, связанные с этими работами, не ограничиваются навсегда, и остальные участники выплачивают ему возмещение только за временное ограничение и берут на себя часть расходов, приходящихся на его долю.

Статья 218. Преимущественное право покупки

218.1. При продаже доли в праве общей собственности третьему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных статьей 224.2 настоящего Кодекса.

218.2. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю третьему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение 45 дней, а в праве собственности на движимое имущество в течение 15 дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

218.3. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

218.4. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

218.5. Правила настоящей статьи применяются также при отчуждении доли по договору мены.

Статья 219. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору

219.1. Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

219.2. Момент перехода доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, определяется со времени государственной регистрации этих прав.

Статья 220. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли

220.1. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

220.2. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

220.3. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего

имущества. Если выдел доли в натуре не допускается или невозможен без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

220.4. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

220.5. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

220.6. Если, согласно положениям, определенным статьями 220.3-220.5 настоящего Кодекса, раздел общего имущества или выделение из него пая явно нецелесообразно, суд вправе принять решение о продаже имущества на открытом аукционе и раздела денег, вырученных с продажи, между собственниками общей собственности пропорционально их паям.

Статья 221. Прекращение прав на общую долевую собственность

Права общей долевой собственности прекращаются путем физического раздела, продажи по собственному желанию или продажи с аукциона и раздела денег, вырученных с продажи, или регистрации всего имущества на имя одного или нескольких участников и выдачи компенсации остальным участникам. Если участники не достигнут согласия по виду прекращения права, имущество делится физически по решению суда, а если это невозможно без значительного уменьшения стоимости имущества, то оно продается с открытого аукциона или с аукциона для участников. Физический раздел может быть соединен путем возмещения неравных паев денежными средствами.

Статья 222. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности

222.1. Участники общности, на основе которой образована совместная собственность, являются владельцами совместной собственности. Если иное не предусмотрено между владельцами совместной собственности, они сообща владеют и пользуются общим имуществом.

222.2. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

222.3. Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

222.4. Должник не вправе заменить требования к отдельному совместному собственнику без согласия других собственников совместной собственности.

Статья 223. Прекращение права на совместную собственность, раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли

223.1. Право на совместную собственность прекращается путем отчуждения имущества или прекращения существования общности, служившей основанием для возникновения совместной собственности.

223.2. Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

223.3. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено соглашением участников, их доли признаются равными.

223.4. Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли, определяются положениями статьи 220 настоящего Кодекса.

Статья 224. Обращение взыскания на долю в общем имуществе

224.1. Кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

224.2. Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

Статья 225. Общая собственность супругов

225.1. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной порядок этого имущества.

225.2. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью.

225.3. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т.д.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

225.4. Имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.д.). Настоящее правило не применяется, если брачным контрактом между супругами предусмотрено иное.

225.5. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, если брачным контрактом не предусмотрено иное.

2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА СОСТАВНУЮ ЧАСТЬ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ

Статья 226. Понятие права собственности на составную часть
жилого здания

226.1. Право собственности на составную часть жилого здания – это право на общую долевую собственность, то есть приобретение собственником специального права на исключительное использование определенных частей здания и ведения декоративно-отделочных работ

внутри помещений. Собственник составной части жилого здания свободен в управлении своими помещениями, в их использовании и в ведении декоративно-отделочных работ, но он не должен усложнять осуществление аналогичных прав другим собственником и не повреждать общие строительные элементы, сооружения, или не ухудшать их функции и внешний вид. Он должен в надлежащем виде содержать свои комнаты для защиты и сохранения внешнего вида здания в требуемом виде.

226.2. Собственник составной части жилого здания осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим им жилым помещением соответственно его назначению.

226.3. Собственник составной части жилого здания может сдать ее в аренду на основании договора.

226.4. Не допускается размещение в жилых зданиях промышленных производств.

Статья 227. Общая собственность собственников составной части
жилого здания

227.1. Общие комнаты, опорные конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование жилого здания, расположенные в квартире или вне квартиры, обслуживающие несколько квартир, принадлежат собственникам составной части жилого здания на праве собственности на общую долевую собственность.

227.2. Собственник составной части жилого здания не имеет права на отчуждение пая в общей собственности на жилое здание и на выполнение других действий, способствующих передаче указанного пая в отдельности от права собственности на составную часть жилого здания.

Статья 228. Право пользования составной частью жилого здания

228.1. Члены семьи собственника составной части жилого здания и другие лица обладают правом пользования жилым зданием при условии регистрации этого права в государственном реестре недвижимости.

228.2. Возникновение условий осуществления и прекращения права пользования составной частью жилого здания определяется письменным соглашением, заключенным с собственником, заверенным в нотариальном порядке. При недостижении соглашения относительно прекращения права пользования составной частью жилого здания, это право может быть прекращено на основании требования собственника в судебном порядке, путем выдачи компенсации, соответствующей рыночной цене.

228.3. Право пользования составной частью жилого здания не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и аренды. Лицо, имеющее право пользования составной частью жилого здания вправе потребовать от любого лица, включая собственника, устранить нарушения его права на указанное жилое здание.

228.4. Переход права собственности на жилое здание или квартиру не является основанием для прекращения права пользования составной частью жилого здания, за исключением случая, когда лицо,

имеющее право пользования жилой комнатой, берет на себя обязательство относительно отказа от права собственности, заверенное в нотариальном порядке до передачи указанного права.

Статья 229. Собрание собственников составных частей жилого здания

229.1. Собрание собственников составных частей жилого здания, не является юридическим лицом и представляет собой совокупность индивидуальных собственников составных частей жилого здания.

229.2. Не допускается требование ликвидации собрания собственников составных частей жилого здания.

Статья 230. Единица составных частей жилого здания

Отдельные составные части жилого здания или их секции могут быть объектом частных прав; эти части и секции, должны быть изолированными и иметь собственный вход, как квартиры или как единицы помещений, используемых для деловых или других целей и в их составе могут также иметься отдельные подсобные помещения. Такие единицы называются в дальнейшем "единицами составных частей жилого здания".

Статья 231. Права собственников составных частей жилого здания в общей долевой собственности

231.1. Если в государственном реестре недвижимости не зарегистрировано какое-либо частное право в пользу определенного собственника составных частей жилого здания, нижеследующие предметы и права находятся в общем долевом имуществе собственников составных частей жилого здания:

231.1.1. земля и право наследства на строение, служащие основанием для строительства здания;

231.1.2. строительные элементы, имеющие важное значение для конструкции, конструктивной структуры и прочности помещений других собственников жилого здания и его составных частей, и определяющие внешний вид и облик здания;

231.1.3. сооружения, предназначенные для оказания услуг другими подобными собственниками в пользовании ими своими помещениями.

231.2. По дальнейшему соглашению собственников составных частей жилого здания другие строительные конструкции здания могут быть объявлены в обособительном акте совместными конструкциями. В противном случае предполагается, что они отнесены к частным правам.

Статья 232. Ограничения преимущественного права на приобретение составной части жилого здания

Собственник составной части жилого здания не имеет преимущественного права приобретения относительно третьего лица, приобретшего пай другого собственника составной части жилого здания или передавшего в дальнейшем такое преимущественное право другому лицу путем соглашения и предварительно зарегистрировавшего это право в государственном реестре недвижимого имущества. Аналогичным образом может быть определено, что отчуждение составной части жилого здания, права пользования или ее обременение правом на квартиру, а также сдача в аренду действительны только в том случае, когда остальные собственники составных частей жилого здания, приняв соответствующее решение, в течение 14 дней с момента их извещения, не возражают этому. Если возражение выражено без должного основания, то оно не действительно. Рассматривая такое возражение, суд по просьбе противника возражения издает распоряжение об удовлетворении его

иска.

Статья 233. Регистрация права собственности на составную часть жилого здания

233.1. Право собственности на составную часть жилого здания подтверждается регистрацией в государственном реестре недвижимости. Регистрация может быть затребована по нижеследующим основаниям:

233.1.1. договор о легализации паев собственников в составе права собственности на составную часть жилого здания;

233.1.2. заявление собственника недвижимости или владельца права на самостоятельное и долговременное строительство, о создании паев такой собственности и об их регистрации в составе права собственности на составную часть жилого здания.

233.2. Для действительности сделки ее необходимо заверить в нотариальном порядке или, при наличии завещания или договора о разделе наследства, в необходимой соответствующей форме.

233.3. В акте обоснования права собственности на составную часть жилого здания, помимо территориального деления, должен быть указан пай каждой составной части жилого здания, недвижимого имущества или права на строение в размере одной сотой или одной тысячной долей. Для изменения стоимости паев требуется согласие собрания собственников составных частей жилого здания; однако каждый из собственников имеет право на поправку своего пая, если он определен ошибочно или изменен в результате, проведенных в здании или вокруг него строительных работ.

Статья 234. Прекращение права собственности на составную часть жилого здания

Право собственности на составную часть жилого здания прекращается при ликвидации права на недвижимое имущество или строительство, при условии регистрации этого факта в государственном реестре недвижимого имущества. Если здание разрушено в размере, превышающем половину его стоимости, и собственник сам не способен восстановить здание без принятия на себя почти невыполнимых обременений, то от любого собственника составной части жилого здания может быть потребовано прекращение права собственности, если же собственники составных частей жилого здания намерены продолжать владение общей собственностью, они могут предотвратить прекращение права путем выдачи компенсаций остальным собственникам.

Статья 235. Расходы на совместное управление

235.1. Собственники составных частей жилого здания должны участвовать в оплате обремененностей совместного имущества и в расходах на совместное управление пропорционально стоимости их паев. К обремененностям и расходам, подлежащим оплате за счет взносов собственников, в том числе относятся нижеследующие:

235.1.1. расходы на содержание, текущий ремонт и обновление совместных частей, а также совместных конструкций и сооружений земельного участка и жилого здания;

235.1.2. расходы на управленческую деятельность, включая обеспечение платы управляющему;

235.1.3. общие платежи и налоги, взимаемые в целом с собственников составных частей жилого здания.

235.2. Если совместно используемые строительные конструкции, сооружения не обслуживают отдельные составные части собственности или обслуживают их в незначительной степени, то это должно быть учтено при разделе расходов.

235.3. Если какой-либо собственник составной части жилого

здания не выплачивает взносы на расходы в течение 3 лет, то собрание собственников составных частей жилого здания:

235.3.1. имеет право зарегистрировать ипотеку для его пая собственности на составные части жилого здания. Управляющий, или если он не назначен, то один из собственников составных частей жилого здания, уполномоченный решением большинства или судом и кредитор, которому переданы невыплаченные взносы в качестве залога, вправе требовать регистрации ипотеки;

235.3.2. имеет право отдавать в залог движимое имущество, находящееся в помещениях собственника составной части жилого здания, включая оборудование, предусмотренное для оснащения и эксплуатации этих помещений.

Статья 236. Полномочия собрания собственников составных частей жилого здания

236.1. Собрание собственников составных частей жилого здания приобретает от своего имени имущество, исходящее из своей управленческой деятельности, а также из требования выплаты взноса и возникающих в результате этих взносов наличных средств, например фонд обновления. Собрание собственников составных частей жилого здания вправе предъявлять от своего имени иск и требовать его исполнения, может нести ответственность за место нахождения имущества.

236.2. Помимо указанных в настоящем Кодексе полномочий, собрание собственников составных частей жилого здания имеет также нижеследующие полномочия:

236.2.1. решать все вопросы управления, не отнесенные к компетенции управляющего собранием собственников составных частей жилого здания;

236.2.1. назначать управляющего и контролировать его деятельность;

236.2.3. избирать комиссию или представителя, которым может поручить решение вопросов управления, в том числе консультирование управляющего, проверку его управленческой деятельности, с представлением собранию отчета об этом и заявлений;

236.2.4. ежегодно давать разрешение на смету расходов, на расчеты и распределение расходов между собственниками;

236.2.5. принимать решение о создании фонда обновления для ведения работ по сохранению чистоты и порядка и по их обновлению.

236.3. Если управляющий назначен и не принято иное решение, то собрание собственников составных частей жилого здания созывается и ведется управляющим. Если управляющий не назначен, или он отказывался от назначения, любой собственник, имеющий пай в не менее 10 процентов общей стоимости жилого здания (или любое большинство собственников), вправе созвать собрание. На собрании простым большинством выбирается председатель. По принятым решениям составляется протокол. Протокол должен храниться у управляющего или у председательствующего на собрании собственников составной части жилого здания.

236.4. Если составная часть жилого здания принадлежит нескольким лицам, они имеют только один голос. Они голосуют через своего представителя. Собственник и узупружугуар единицы составных частей жилого здания также должны прийти к согласию относительно осуществления права голосования; в противном случае узупружугуар просто признается лицом, имеющим право голосования по всем вопросам управления, помимо полезных или направленных на создание декораций или удобств строительных мероприятий.

236.5. Собрание собственников составных частей жилого здания имеет право принимать решения только в том случае, когда половина собственников, но не менее двух из них, владеющих половиной паев, одновременно участвуют или представлены на собрании. При

отсутствии кворума собрание созывается вторично, причем оно должно быть проведено по прошествии не менее 10 дней после первого собрания. Второе собрание вправе принимать решения только в случае когда одна треть, но не менее двух из всех собственников составных частей жилого здания участвуют или представлены на собрании.

236.6. Если собрание собственников составных частей жилого здания не сможет назначить управляющего, любой собственник составной части жилого здания вправе требовать назначения управляющего судом. Лицо, имеющее обоснованный интерес в этом, например, хранитель залога или страховой агент также обладает указанным правом.

236.7. По решению собрания управляющий может быть отозван в любое время, с условием сохранения исков о возмещении, которые могут быть предъявлены с его стороны. Если собрание собственников отвергнет отзыв управляющего, пренебрегая важными причинами, любой собственник составной части жилого здания в течение 1 месяца вправе потребовать его отзыва в судебном порядке. Управляющий, назначенный судом, не может быть отозван без согласия суда до истечения срока назначения.

Статья 237. Управляющий совместной собственности составных частей жилого здания

237.1. Управляющий в своих действиях по управлению совместной собственностью руководствуется положениями закона и решением собрания собственников, самостоятельно принимает меры по предотвращению или устранению возможного ущерба. Он распределяет совместные расходы и обремененности отдельных собственников составных частей жилого здания, представляет им счет, собирает взносы, управляет наличными денежными средствами и использует их по назначению. Он контролирует соблюдение требований закона и правил домашнего быта при пользовании совместными частями земельного участка и жилого здания, а также совместными сооружениями.

237.2. Управляющий представляет как всех, так и отдельных собственников составных частей жилого здания во всех делах, входящих в круг его законных обязанностей в сфере управления совместной собственностью. Собрание собственников заблаговременно предоставляет управляющему текст иска, выдвинутых ими или противной стороной и полномочия на участие в судебных процессах. Заявления, требования, судебные решения и распоряжения, адресованные, в целом собственникам составных частей жилого здания, могут быть доставлены управляющему по месту его жительства или по месту нахождения имущества и с этого момента они вступают в силу.

3. ОСОБЕННОСТИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Статья 238. Земельный участок как объект права собственности

238.1. Земля как недвижимое имущество, является объектом права собственности. Территориальные границы земельного участка определяются на основе документов, выдаваемых собственнику полномочным лицом государственного реестра недвижимого имущества.

238.2. Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, лес и растения, если иное не установлено законом.

238.3. Собственник земельного участка вправе использовать все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законом и не нарушает прав других лиц. Недра земли и полезные ископаемые являются имуществом Азербайджанской

Республики, если иное не предусмотрено законом.

238.4. Земельные участки сельскохозяйственного и другого назначения, пользование которыми для других целей не допускается или ограничивается, определяются законом.

Статья 239. Доступ на земельный участок

239.1. Физические лица имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законодательством, а также собственником соответствующего земельного участка.

239.2. Доступ на земельный участок, находящийся в собственности физического или юридического лица, не разрешается без согласия его собственника, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 240. Застройка земельного участка

240.1. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

240.2. Если иное не предусмотрено договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

240.3. Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 180 настоящего Кодекса.

Статья 241. Основания приобретения права на пользование земельным участком

241.1. Собственник земельного участка может передавать земельный участок в пользование, а также в аренду другим лицам.

241.2. Право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется физическим и юридическим лицам на основании решения государственного органа или местного органа самоуправления, уполномоченного предоставлять земельные участки в подобное пользование в порядке, установленном законом.

241.3. В случаях, предусмотренных статьей 243 настоящего Кодекса, право пользования земельным участком может получать также собственник здания, сооружения и иной недвижимости.

241.4. При реорганизации юридического лица, принадлежащее ему право пользования земельным участком переходит его правопреемнику.

Статья 242. Владение и пользование земельным участком

242.1. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет свои права на владение и пользование принадлежащим ему участком в пределах условий и ограничений, установленных в законе или в договоре с собственником.

242.2. Лицо, в пользование которого передан земельный участок, может передать этот участок в аренду и в безвозмездное пользование только с согласия собственника этого участка.

Статья 243. Право пользования земельным участком собственником недвижимого имущества

243.1. Собственник недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования

предоставленной под эту недвижимость частью земельного участка.

243.2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Переход права собственности на земельный участок другому лицу не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

243.3. Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, если это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным договором.

Статья 244. Последствия утраты права пользования земельным участком

Если иное не предусмотрено в договоре между собственником земельного участка и пользователем земли, при утрате права пользования земельным участком, право собственности пользователя земли на здания, сооружения и иную недвижимость, построенные на этом земельном участке, переходят к собственнику земельного участка.

Статья 245. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений

При переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон. Если иное не предусмотрено договором об отчуждении здания или сооружения, к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием (сооружением) и необходима для его использования.

Статья 246. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд

246.1. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Азербайджанской Республикой или органом, уполномоченным муниципальным образованием.

246.2. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается соответствующим органом исполнительной власти.

246.3. Решение соответствующего органа исполнительной власти об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд подлежит регистрации в государственном реестре недвижимости.

246.4. Орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии земельного участка, должен направить соответствующее извещение собственнику земельного участка в письменной форме.

Статья 247. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд

247.1. Плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка. Соглашение включает обязательство Азербайджанской Республики или муниципального образования уплатить выкупную цену

за изымаемый участок.

247.2. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

247.3. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Статья 248. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда

248.1. Если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, соответствующий орган исполнительной власти, принявший такое решение, может предъявить иск о выкупе земельного участка через суд.

248.2. Иск о выкупе земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в течение одного года со дня направления собственнику участка уведомления, указанного в статье 246.4. настоящего Кодекса.

Статья 249. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд

249.1. Собственник земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, с момента принятия решения об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением.

249.2. Собственник несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.

Глава 11 ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

1. ПРАВО НАСЛЕДСТВА НА СТРОЕНИЕ

Статья 250. Понятие права наследства на строение

250.1. Земельный участок может быть обременен так, что право владения зданием, расположенным над или под ним является отчуждаемое и переходящее по наследству право, может принадлежать лицу, в пользу которого проводится обременение. Право наследства на строение регистрируется в государственном реестре недвижимости.

250.2. Право наследства на строение может распространяться на часть земельного участка, которая не является необходимой для строительства, но предоставляет более благоприятную возможность для использования здания.

250.3. Срок права наследства на строение определяется по согласованию сторон с условием того, что он не может быть более чем девяносто девять лет.

Статья 251. Договор о праве наследства на строение

251.1. Договор о праве наследства на строение является действительным после его нотариального заверения.

251.2. Положения договора о содержании и объеме права на строение, например, о расположении зданий, их форме, расширении и назначении, а также об использовании участков, на которых не велось строительство и которые могут быть использованы для исполнения данного права, обязательны для любого лица, получающего право наследства на строение. Такой же порядок действителен при возникновении определенных условий у субъекта с правом наследства на строение в отношении обязательства по передаче данного права собственнику недвижимого имущества.

Статья 252. Прекращение договора о праве наследства на строение

252.1. При прекращении действия договора о праве наследства на строение существующие здания переходят к собственнику земельного участка (возврат к собственнику) и превращаются в составную часть его земельного участка.

252.2. Право наследства на строение прекращается по истечении срока, на которое оно выдано, или по взаимному соглашению сторон.

252.3. Если лицо, приобретшее право наследства на строение, грубо превысило свое имущественное право или нарушило обязательство по договору, собственник земельного участка может добиться досрочного прекращения такого права, потребовав его перехода к себе вместе со всеми правами и обременениями, возникающими из права наследства на строение.

252.4. Собственник земельного участка после прекращения договора должен выплатить лицу, владевшему правом наследства на строение для переходящих ему зданий разумную компенсацию. Если право возвращается раньше установленного срока, компенсация исчисляется с учетом того, что виновное поведение субъекта с правом наследства на строение является основанием для сокращения компенсации. Право наследства на строение может передаваться собственнику земельного участка или прекращаться только в том случае, если выплачена компенсация или заложен залог. Эта компенсация считается гарантией для кредиторов, которым право наследства на строение было предоставлено в качестве залога; компенсация не может быть выплачена прежнему субъекту права наследства на строение без согласия кредиторов.

252.5. В случае невыплаты компенсации или не закладывания залога, прежний субъект права наследства на строение или кредитор, которому право наследства на строение предоставлено в качестве залога, могут потребовать регистрации той же самой степени ипотеки для обеспечения требования о компенсации вместо прекращения права наследства на строение. Регистрация должна проводиться, самое позднее, до истечения 3-х месяцев от даты прекращения права наследства на строение.

252.6. С целью обоснования права наследства на строение о сумме компенсации и процедуре установления, а также ликвидации обязательства выдачи компенсации и восстановления первоначального состояния земельного участка, могут быть заключены договора необходимой формы, и недвижимое имущество может быть предварительно зарегистрировано в государственном реестре недвижимости.

252.7. Уничтожение здания не влечет прекращения права наследства на строение; лицо, владеющее правом наследства на строение, может отказаться от него, в результате чего это право прекращается.

Статья 253. Плата за право наследства на строение

253.1. Собственник недвижимого имущества имеет право получать плату за право наследства на строение.

253.2. Право наследства на строение может быть в одностороннем порядке прекращено собственником только в связи с неосуществлением выплат в течение двух лет.

253.3. С целью обеспечения осуществления выплаты для права наследства на строение, собственник земельного участка вправе относительно данного субъекта права наследства на строение, зарегистрировать право залога для права наследства на строение, зарегистрированного в государственном реестре недвижимого имущества в размере не выше трехлетней платы. Если взаимное обязательство не установлено в качестве равных годовых плат, может быть затребовано законное право для суммы залога, разделяемого на три года во время равного дележа.

253.4. Право залога может быть зарегистрировано в любое время во время срока существования права наследства на строение и его прекращение посредством открытой продажи с торгов не допускается.

Статья 254. Преимущественное право на приобретение земельного участка лицом, владеющим правом наследства на строение

При приобретении земельного участка лицом, владеющим правом наследства на строение, имеет преимущественное право. Собственник земельного участка имеет преимущественное право при приобретении права наследства на строение.

2. ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЧУЖОГО ЛИЦА

I. СЕРВИТУТ

Статья 255. Понятие сервитута

255.1. Сервитут является таким обременением недвижимого имущества в пользу собственника другого недвижимого имущества вещи, при котором ему (собственнику другого недвижимого имущества)

разрешается пользование имуществом в отдельных случаях, или собственнику недвижимого имущества не разрешается совершать определенные действия либо совершать иные права, исходящие из имущественного права.

255.2. Обременение недвижимого имущества сервитутом не лишает собственника данного имущества прав владения, пользования и распоряжения.

255.3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и аренды.

255.4. Сервитут может быть назначен для проведения через земельный участок и эксплуатации пешеходных и автомобильных переходов, электрических и коммуникационных линий и трубопроводов, водоснабжения и мелиорации, а также для удовлетворения других нужд, которые не могут быть обеспечены без закладывания сервитута собственником недвижимого имущества.

255.5. Собственник имеет право предоставления сервитута на свое недвижимое имущество за счет принадлежащего ему другого недвижимого имущества.

255.6. Сервитут может состояться только в том случае, если это создаст лицу, получившему сервитут, необходимые уступки и возможности при пользовании своего недвижимого имущества.

255.7. При переходе права на обремененное сервитутом недвижимое имущество другому лицу сервитут сохраняется.

255.8. Недвижимое имущество может быть обременено сервитутом в

пользу определенного лица. Такое обременение, именуемое личным сервитутом, состоит в том, что кроме собственника, данное лицо может использовать здание или его часть в качестве квартиры для себя и своей семьи. Личный сервитут не предоставляется другим лицам.

Статья 256. Регистрация сервитута

256.1. Для выдачи сервитута необходима его регистрация в государственном реестре недвижимости. Для получения и регистрации сервитута действуют положения о собственности на землю.

256.2. Договор о выдаче сервитута действителен при его нотариальном удостоверении.

Статья 257. Обязанности сторон сервитута

257.1. Лицо, получившее сервитут (произвольное лицо), может выполнять все, что требуется для сохранения и исполнения сервитута, однако он должен пользоваться своими правами по возможности так, чтобы это не противоречило интересам обремененного собственника и не создавало ему излишних беспокойств.

257.2. Обремененный сервитутом собственник не должен совершать никаких действий, препятствующих или осложняющих исполнение сервитута.

Статья 258. Содержание сервитута

258.1. Содержание сервитута включает сроки и условия действия сервитута. План обремененного сервитутом недвижимого имущества, прилагается к договору с указанием места сервитута.

258.2. Содержание сервитута должно быть отмечено в регистрационной записи государственного реестра недвижимости.

258.3. Регистрационная запись должна указывать план обремененного сервитутом недвижимого имущества вместе с местом сервитута.

Статья 259. Защита прав произвольного лица и обремененного собственника

259.1. Если произвольное лицо сталкивается с препятствиями при исполнении своих прав во время исполнения сервитута, он имеет те же самые права для их устранения, что и добросовестный владелец.

259.2. Если во время исполнения сервитута меняется потребность произвольного лица и его недвижимого имущества, дополнительное обременение уже обремененного собственника не допускается.

259.3. Если имеется механизм для исполнения сервитута, произвольное лицо должно нести затраты по его поддержанию. Если механизм предусмотрен также для служения интересам обремененного собственника, то они оба несут затраты по поддержанию механизма соразмерно своим интересам.

259.4. Обремененный собственник учитывая потребность произвольного лица может потребовать перевод сервитута с одного места на другой только с условием, если он докажет свою заинтересованность в такой перемене и возьмет на себя затраты по смене места.

Статья 260. Последствия раздела недвижимого имущества произвольного лица

260.1. Если разделяется недвижимое имущество произвольного лица, на которого установлен сервитут, на каждую разделенную часть должен быть установлен отдельный сервитут. Однако это правило допускается только с условием не ухудшения состояния обремененного собственника.

260.2. Если в результате деления обремененного недвижимого имущества сервитут распространяется только на одну из них, тогда сервитут не влияет на те части после раздела, на которые сервитут не распространяется.

260.3. Все изменения, сделанные в сервитуте, отмечаются в государственном реестре недвижимости.

260.4. Сотрудники государственного реестра недвижимости должны информировать полномочное лицо о просьбе прекратить данный сервитут, и если оно не возражает этому в течение месяца, должны осуществить прекращение.

Статья 261. Плата за сервитут

261.1. Если иное не предусмотрено договором, обремененный собственник недвижимого имущества может потребовать от полномочных лиц, в пользу которых заложен сервитут, плату за пользование участком.

261.2. Размер платы определяется по соглашению сторон, в случае недостижения согласия данный вопрос решается постановлением суда.

Статья 262. Прекращение сервитута

262.1. Любой сервитут прекращается при полном уничтожении обремененного недвижимого имущества или недвижимого имущества, на которое установлен сервитут.

262.2. Сервитут может быть прекращен по требованию обремененного собственника по причине отпадания оснований его закладывания.

262.3. При невозможности пользования по назначению недвижимым имуществом, принадлежащим физическому или юридическому лицу вследствие обременения сервитутом, собственник может потребовать прекращения сервитута посредством суда.

262.4. Прекращение сервитута должно быть отмечено в государственном реестре недвижимости.

262.5. Если собственник недвижимого имущества, на которого установлен сервитут становится собственником обремененного недвижимого имущества, он может прекратить сервитут. До своего прекращения сервитут сохраняется как вещное право.

262.6. Если потерян интерес к сервитуту, установленному на недвижимое имущество, собственник обремененного недвижимого имущества может потребовать прекращения сервитута. Если собственник недвижимого имущества, на которого установлен сервитут все еще имеет заинтересованность, однако она является несущественной по отношению к обременению, тогда сервитут может быть частично или полностью заменен путем компенсации.

II. УЗУФРУКТ

Статья 263. Понятие узуфрукта

263.1. Узуфрукт является таким обременением вещей или прав, при котором лицо, в пользу которого определено обременение (узуфруктуар) имеет право пользования ими и извлечения из них выгоды, однако в отличие от собственника, не имеет права закладывать в залог, отчуждать или передавать эти вещи и права по наследству. Узуфрукт может ограничиваться исключением отдельных выгод.

263.2. Узуфрукт может быть платным и бесплатным.

263.3. Узуфрукт может быть временным или существовать на протяжении всей жизни узуфруктуаров.

Статья 264. Условия выдачи узуфрукта

Для выдачи узуфрукта в отношении движимого имущества и прав необходим переход их узуфруктуару, а в отношении с недвижимым имуществом необходима регистрация их в государственном реестре недвижимости. При выдаче узуфрукта действительны положения об имущественном праве. Выдача узуфрукта предусматривает определение его составных частей.

Статья 265. Права и обязанности узуфруктуаров

265.1. Собственник до узуфрукта и узуфруктуар могут описать состояние объектов, передаваемых по узуфрукту.

265.2. Цель использования не может быть изменена узуфруктуаром без согласия собственника.

265.3. Узуфруктуар вправе извлекать также выгоду и пользу, не полученную в результате обычного хозяйственного применения имущества. В этом случае он обязан возместить собственнику ущерб, нанесенный имуществу в результате такого применения.

265.4. Если узуфруктуары понесли затраты, которые они не обязаны нести или применили новшества, во время возвращения они могут потребовать компенсации за них в качестве непорученных исполнителей. Если собственник не намерен выплачивать ему компенсацию за созданные им механизмы, он может изъять эти механизмы, однако он обязан восстановить начальное состояние имущества.

265.5. Узуфруктуар имеет право владения, пользования и извлечения прибыли из имущества. Он обеспечивает управление имуществом. При исполнении своего права он должен действовать в соответствии с правилами добросовестного хозяйствования. Узуфруктуар не несет ответственности за нормальный износ имущества. Он должен возмещать текущие расходы, ремонтировать имущество, а также заботиться о его нормальном хозяйственном обслуживании.

265.6. Иски на компенсацию в результате смены или уменьшения стоимости имущества собственником, а также иски на компенсации за затраты узуфруктуара или изъятия сооружений, теряют силу вследствие истечения годового срока после возврата имущества.

265.7. Если плоды выращены в рамках должного ведения хозяйствования во время срока, когда узуфруктуар является распорядительным, то они принадлежат узуфруктуару.

265.8. Плата и иные во времени оказываемые услуги по объектам узуфрукта, если даже срок их исполнения настал после прекращения права пользования, принадлежат узуфруктуару со дня начала его действия и до момента его прекращения.

265.9. Если узуфрукт не выдан только определенному лицу, узуфруктуар может передать его для исполнения другому лицу. В отношении этого лица собственник непосредственно осуществляет свои права.

265.10. Узуфруктуар обязан застраховать имущество в соответствующем порядке в течение всего срока действия узуфрукта. Узуфруктуар должен выплачивать страховой взнос за уже застрахованное имущество в течение всего срока действия узуфрукта.

265.11. Если имущество или его часть уничтожается, повреждается или возникает необходимость осуществления непредвиденных затрат, узуфруктуар должен незамедлительно проинформировать об этом собственника. Он должен терпеть все мероприятия и действия, выполняемые собственником для устранения негативных последствий. Собственник не обязан принимать соответствующие меры. Если эти мероприятия выполняются самим узуфруктуаром, он может по истечении узуфрукта отделить предметы, которые он дополнил к имуществу в результате данных мероприятий и действий либо потребовать от собственника соответствующую компенсацию.

265.12. Если узуфруктуар отчуждает отдельные предметы в рамках ведения нормальной хозяйственной деятельности, полученные им предметы должны занять место отчужденных предметов.

265.13. Узуфруктуар несет ответственность за уничтожение и уменьшение стоимости имущества, если не докажет, что ущерб нанесен не по его вине. Он должен возместить не использованные и использованные предметы. Он не обязан возмещать уменьшение стоимости предметов в связи с правильным использованием имущества.

265.14. Узуфруктуар должен наблюдать, чтобы недвижимое имущество не использовалось сверх лимита. Плоды, полученные от использования сверх лимита, принадлежат собственнику.

265.15. Узуфруктуару не разрешается делать какие-либо изменения, которые могут стать причиной существенного ущерба для собственника в хозяйственной предназначенности земельного участка. Он не может существенно изменять земельный участок.

265.16. Если иное не установлено, узуфруктуар приобретает право на используемое имущество, однако он обязан возмещать их существовавшую стоимость до вступления в силу права пользования.

Статья 266. Права и обязанности собственника, чье имущество обременено узуфруктом

266.1. Собственник может возразить против любого незаконного использования имущества или использования его не по назначению. Если узуфруктуар не реагирует на возражение, собственник может потребовать возмещения нанесенного ущерба или прекращения узуфрукта в судебном порядке.

266.2. Если собственник докажет, что его имущество или права находятся под угрозой, то он может потребовать залог от узуфруктуара. Если предмет узуфрукта состоит из потребляемого имущества или ценных бумаг, он может потребовать гарантию без предоставления доказательства и до предоставления имущества. В случае с ценными бумагами, закладывание их на депозит является достаточной гарантией. Для получения гарантии иск не может быть предъявлен относительно лица, которое, оставив за собой право пользования, подарило предмет собственнику.

266.3. Если узуфруктуар не предоставляет залог в назначенный для него разумный срок либо не положит конец незаконному пользованию имуществом, несмотря на возражения собственника, суд должен лишить его права владения имуществом до принятия решения.

266.4. Собственник и узуфруктуар могут потребовать оценки имущества за их счет в любое время.

266.5. Узуфруктуар должен поддерживать имущество в исправном состоянии и самостоятельно выполнять улучшения и новшества относительно поддержания имущества в нормальном состоянии. Если для сохранения имущества необходимо выполнение более сложных работ или принятие более сложных мер, узуфруктуар должен проинформировать об этом собственника и при необходимости должен дать разрешение на их проведение силами собственника. Если собственник не выполнит этого, узуфруктуар может выполнить эти работы или принять меры сам за счет собственника.

266.6. Узуфруктуар в распорядительные сроки оплачивает расходы по обычному поддержанию и хозяйственному использованию, связанные с этим проценты по долгам, а также налоги и пошлины. Если налоги и пошлины удерживаются с собственника, узуфруктуар должен возместить их в том же объеме. Все остальные затраты несет собственник.

Статья 267. Особенности узуфрукта на квартиру

267.1. Узуфрукт на квартиру состоит из права на владение квартиры в доме или в ее части. Он не может быть передан третьим лицам и не переходит по наследству. На него распространяются

положения о праве пользования.

267.2. Узуфрукт на квартиру обычно определяется личной потребностью узуфруктуара. Однако, если собственник не выдвинул непосредственного условия, он может взять в квартиру членов своей семьи или лиц, проживающих в здании вместе с ним. Если право на квартиру ограничено частью здания, узуфруктуар может воспользоваться предметами, предусмотренными для совместного пользования.

267.3. Если узуфруктуар имеет исключительное право на квартиру, он несет затраты по обычному поддержанию квартиры. Если он имеет право совместного пользования, затраты по поддержанию квартиры несет собственник.

Статья 268. Прекращение узуфрукта

268.1. Узуфрукт прекращается при полном уничтожении имущества, при истечении срока узуфрукта, при отказе узуфруктуара от узуфрукта, а также в связи со смертью узуфруктуара, в отношении юридических лиц узуфрукт прекращается в связи с их ликвидацией.

268.2. При завершении узуфрукта, узуфруктуар обязан возвратить имущество собственнику.

268.3. Если узуфрукт попадает в руки одного лица вместе с имуществом, узуфрукт прекращается.

268.4. Собственник не обязан восстанавливать уничтоженное имущество. Если он восстанавливает имущество, узуфрукт на имущество тоже восстанавливается. Если возмещается уничтоженное имущество, узуфрукт переходит к имуществу, которому оно передано как возмещение.

Глава 12 ПРАВО ГАРАНТИИ ИМУЩЕСТВА. ЗАЛОГ И ПРАВО НА ИПОТЕКУ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 269. Правовое понятие залога и ипотеки

269.1. Право залога и ипотеки — это имущественное право

залогодержателя относительно вещи залогодателя и одновременно способ обеспечения исполнения денежного или иного обязательства должника перед залогодержателем.

269.2. Право залога и ипотеки состоит из ограничения имущественных прав.

269.3. Залог является ограничением имущественных прав на движимое имущество (кроме движимого имущества, являющегося объектом ипотеки).

269.4. Ипотека является ограничением имущественных прав на недвижимое имущество, а также на подлежащее регистрации в официальном реестре движимое имущество.

269.5. Залог и ипотека является дополнительным (акцессорным) обязательством для обеспечения исполнения основного требования залогодателя (должника) перед залогодержателем (кредитором).

269.6. Залог и ипотека на имущество распространяется на все, относящееся к праву собственности на имущество.

269.7. По обязательству, обеспеченному залогом или ипотекой, кредитор (залогодержатель и ипотечодержатель) имеет право в случае неисполнения должником данного обязательства получить обеспечение из стоимости заложенного или обремененного ипотекой имущества в преимущественном порядке по сравнению с другими кредиторами лица (залогодателя и ипотечодателя), которому принадлежит данное имущество.

269.8. На основании принципа, установленного статьей 266.6 настоящего Кодекса, залогодержатель (ипотечодержатель) имеет право

получить гарантию на потерю или повреждение заложенного или обремененного ипотекой имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, с условием, что потеря или повреждение не происходит по причинам, за которые ответственен залогодержатель (ипотекодержатель).

269.9. Право залога и ипотеки предоставляется для каждого имущества и прав, которые могут быть переданы другому лицу.

269.10. В случае уничтожения или повреждения заложенного или обремененного ипотекой имущества либо при прекращении заложенного перед залогодержателем (ипотекодержателем) права либо в случае нарушения этого права, возникает право предъявления требования на возмещение.

269.11. Право залога и ипотеки может быть выдано как по существующему, так и по будущему требованию. Требование может быть именованным, заказным или безымянным. Оно может быть также по отношению к залогодателю (ипотекодателю) или по отношению к самому собственнику, а также по отношению к другому лицу. Требование, предъявленное по праву залога или ипотеки, должно быть достаточно ясным.

Статья 270. Основы возникновения залога и ипотеки

270.1. Залог и ипотека возникают на основании договора.

270.2. Правила настоящего Кодекса о залоге и ипотеке, возникающих на основании договора, применяются и на залог и ипотеку, возникающие по другим основаниям в соответствующем порядке.

Статья 271. Залогодатель (ипотекодатель)

271.1. Залогодателем (ипотекодателем) имущества может быть только его собственник.

271.2. Залогодателем (ипотекодеталем) может быть как должник, так и третье лицо.

271.3. Залогодатель права может быть лицом, которому принадлежит данное право.

Статья 272. Залогодержатель (ипотекодержатель)

Залогодержатель (ипотекодержатель) является лицом, обладающим правом залога или ипотеки по основаниям, указанным в договоре об имуществе залогодателя для обеспечения исполнения денежного или иного обязательства должника перед ним.

Статья 273. Недопустимость присвоения заложенного или обремененного ипотекой имущества

Любое соглашение, предоставляющее залогодержателю или ипотекодержателю право присвоения заложенного или обремененного ипотекой имущества, недействительно.

Статья 274. Последствия смены собственника заложенного или обремененного ипотекой имущества

Смена собственника заложенного или обремененного ипотекой имущества не изменяет права залога или ипотеки.

Статья 275. Прекращение права залога или ипотеки

Право залога или ипотеки прекращается при ликвидации требования их обеспечения.

2. ЗАЛОГ

Статья 276. Предмет залога

276.1. Имущество, являющееся предметом ипотеки, в том числе

вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом, могут быть предметом залога.

276.2. Неделимые предметы не могут быть заложены по частям.

276.3. Право аренды не может быть заложено в залог без разрешения собственника имущества.

Статья 277. Залог предмета, находящегося в общей собственности

277.1. Предмет, находящийся в общей совместной собственности, может быть заложен только с согласия всех собственников.

277.2. Любой из собственников общей долевой собственности может закладывать свой пай в праве на общий предмет без согласия других собственников. При обращении взыскания на данный пай по требованию залогодержателя и при его продаже применяются правила настоящего Кодекса о предпочтительном праве при приобретении.

Статья 278. Предмет, на который распространяется право залога

Право залогодержателя на имущество, являющегося предметом залога (право залога), если договором не предусмотрено иное, распространяется и на его принадлежности. В случаях, предусмотренных договором, право залога распространяется на плоды, товары и доход, полученные в результате использования заложенного имущества.

Статья 279. Обеспечиваемое залогом требование

Если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование залогодержателя в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения. Это требование также включает проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание и сохранность заложенной вещи и расходов по взысканию.

Статья 280. Договор о залоге

280.1. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

280.2. В договоре о залоге должны быть указаны имена и место проживания (место пребывания) сторон, предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

280.3. В случаях, предусмотренных в настоящем Кодексе, договор о залоге должен быть нотариально удостоверен, право залога должно быть взято на государственную регистрацию.

280.4. Несоблюдение правил данной статьи влечет недействительность договора о залоге. Такой договор является ничтожным.

Статья 281. Возникновение права залога

281.1. Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, в случаях, когда право залога должно быть взято на государственную регистрацию, с момента регистрации.

281.2. Если согласно договору предмет залога должен находиться у залогодержателя, право залога возникает в момент передачи ему предмета залога, в случае, если предмет залога предоставлен до подписания договора в момент его заключения.

Статья 282. Последующий залог

282.1. Имущество, находящееся в залоге, может быть предметом другого залога.

282.2. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге.

282.3. Во время последующего залога требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после удовлетворения предыдущего залогодержателя.

Статья 283. Содержание и сохранность заложенного имущества

283.1. Залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан, если иное не предусмотрено договором:

283.1.1. страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования, Д на сумму не ниже размера требования;

283.1.2. принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

283.1.3. немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

283.2. Залогодержатель и залогодатель вправе проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны.

283.3. При грубом нарушении залогодержателем обязанностей, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога.

Статья 284. Пользование и распоряжение предметом залога

284.1. Залогодатель вправе, если иное не предусмотрено договором, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы.

284.2. Если иное не предусмотрено договором, залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя. Соглашение, ограничивающее право залогодателя завещать заложенное имущество, ничтожно.

284.3. Залогодержатель вправе пользоваться переданным ему предметом залога лишь в случаях, предусмотренных договором. По требованию залогодателя он должен представлять отчет о пользовании. По договору, на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя.

Статья 285. Последствия гибели, утраты или повреждения заложенного имущества

285.1. Залогодатель несет риск случайной гибели, утраты или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге.

285.2. Залогодержатель несет ответственность за полное или частичное уничтожение, утрату или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии со статьей 455 настоящего Кодекса.

285.3. Залогодержатель несет ответственность за утрату предмета залога в размере его действительной стоимости, а за его повреждение Д в размере суммы, на которую эта стоимость понизилась, независимо от суммы, в которую был оценен предмет залога при передаче его залогодержателю.

285.4. Если в результате повреждения предмета залога он изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению, залогодатель вправе от него отказаться и потребовать

возмещение за его утрату. Договором может быть предусмотрена обязанность залогодержателя возместить залогодателю и иные убытки, причиненные утратой или повреждением предмета залога. Залогодатель, являющийся должником по обеспеченному залогом обязательству, вправе зачесть требование к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом.

Статья 286. Замена предмета залога

Замена предмета залога допускается с согласия залогодержателя, если законом или договором не предусмотрено иное.

Статья 287. Замена и восстановление предмета залога

Если предмет залога уничтожен или поврежден либо право собственности на него или право хозяйственного ведения прекращено, залогодатель вправе в разумный срок восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом, если договором не предусмотрено иное.

Статья 288. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога

288.1. Залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя.

288.2. В случаях, когда по условиям договора залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе и от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статья 289. Сохранение залога при переходе права на заложенное имущество другому лицу

289.1. В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняется силу. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все обязанности залогодателя, если соглашением с залогодержателем не установлено иное.

289.2. Если имущество залогодателя, являющееся предметом залога, перешло в порядке правопреемства к нескольким лицам, каждый из правопреемников (приобретателей имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества. Однако, если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными залогодателями.

Статья 290. Последствия принудительного изъятия заложенного имущества

290.1. Если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации и залогодателю предоставляется другое имущество или соответствующее возмещение, право залога распространяется на предоставленное взамен имущество либо, соответственно, залогодержатель приобретает право преимущественного удовлетворения своего требования из суммы причитающегося залогодателю возмещения.

290.2. В случаях, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя в установленном законом порядке на основании обращения взыскания либо в виде санкции за совершение преступления, залогодержатель приобретает преимущественное право удовлетворения своего требования из стоимости данного имущества.

290.3. В случае, если предмет залога имущества изымается у залогодателя на том основании, что его владельцем фактически является другое лицо, залог по этому имуществу прекращается.

290.4. В случаях, предусмотренных настоящей статьей, залогодержатель может потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Статья 291. Уступка прав по договору о залоге

291.1. Залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования.

291.2. Уступка залогодержателем своих прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

Статья 292. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом

С переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог прекращается, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника.

Статья 293. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество

293.1. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в нижеследующих случаях:

293.1.1. если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями договора о залоге;

293.1.2. нарушения залогодателем правил о замене предмета залога;

293.1.3. утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным статьей 287 настоящего Кодекса.

293.2. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в:

293.2.1. нарушения залогодателем правил о последующем залоге;

293.2.2. невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных статьями 283.1. и 283.2 настоящего Кодекса;

293.2.3. нарушения залогодателем правил пользования и распоряжения заложенным имуществом.

Статья 294. Прекращение залога

294.1. Залог прекращается в нижеследующих случаях:

294.1.1. с прекращением обеспеченного залогом обязательства;

294.1.2. по требованию залогодателя при наличии оснований, предусмотренных статьей 283.3. настоящего Кодекса;

294.1.3. в случае уничтожения заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным статьей 288.2. настоящего Кодекса;

294.1.4. в случае продажи с публичных торгов заложенного

имущества.

294.2. При прекращении залога вследствие исполнения обеспеченного залогом обязательства либо по требованию залогодателя залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество обязан немедленно возвратить его залогодателю.

Статья 295. Основания обращения взыскания на заложенное имущество

Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

Статья 296. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

296.1. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем. Такое соглашение может быть признано судом недействительным по иску лица, чьи права нарушены таким соглашением. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются за счет заложенного имущества по решению суда, если иное не предусмотрено соглашением залогодателя с залогодержателем.

296.2. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в нижеследующих случаях:

296.2.1. для заключения договора о залоге требовалось согласие и разрешение другого лица;

296.2.2. предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

Статья 297. Реализация заложенного имущества (продажа)

Реализация (продажа) заложенного имущества производится путем продажи с публичных торгов специализированными организациями.

Статья 298. Распределение суммы, полученной от продажи заложенного имущества

298.1. Из суммы, полученной от продажи заложенного имущества, после вычета необходимой суммы на покрытие затрат, понесенных на обращение взыскания на это имущество и на его продажу, оплачиваются требования залогодержателя; оставшаяся сумма выдается залогодателю.

298.2. Если сумма, полученная от продажи заложенного имущества, недостаточна для удовлетворения требований залогодержателя, он имеет право получить недостающую сумму от другого имущества должника, если в договоре не предусмотрено иное. В этом случае залогодержатель не имеет преимущественного права, основывающегося на залоге.

Статья 299. Прекращение обращения взыскания и продажи заложенного имущества

299.1. Должник и залогодатель, являющийся третьим лицом, может в любое время прекратить обращение взыскания и продажу предмета залога путем исполнения обеспеченного залогом обязательства или части обязательства, запоздавшего к исполнению. Договор, ограничивающий это право, является ничтожным.

299.2. Лицо, требующее прекращения обращения взыскания или продажи заложенного имущества, обязано возместить залогодержателю понесенные расходы, связанные с обращением взыскания и продажей

данного имущества.

Статья 300. Виды залога

300.0. Могут быть следующие виды залога:

- 300.0.1. заклад;
- 300.0.2. залог вещей в ломбард;
- 300.0.3. залог прав;
- 300.0.4. залог денежного средства;
- 300.0.5. стабильный залог;
- 300.0.6. залог товаров в обороте.

Статья 301. Заклад

Заклад является таким видом залога, при котором его предмет передается во владение залогодержателя.

Статья 302. Залог вещей в ломбарде

302.1. Принятие от физических лиц в залог движимого имущества, предназначенного для личного потребления в обеспечение краткосрочных кредитов может осуществляться в качестве предпринимательской деятельности специализированными организациями Д ломбардами, имеющими на это специальное разрешение (лицензию).

302.2. Договор о залоге вещей в ломбарде оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

302.3. Закладываемые вещи передаются ломбарду.

302.4. Ломбард обязан страховать в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи с момента принятия в полной сумме их оценки, устанавливаемой в соответствие с рыночными ценами на вещи такого рода и качества.

302.5. Ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами.

302.6. Ломбард несет ответственность за утрату и повреждение заложенных вещей.

302.7. В случае невозвращения в установленный срок суммы кредита, обеспеченного залогом вещей в ломбарде, ломбард вправе реализовать (продать) это имущество посредством публичного торга. После этого требования ломбарда к залогодателю (должнику) прекращаются, даже если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для их полного удовлетворения.

302.8. Правила кредитования физических лиц ломбардами под залог принадлежащих им вещей устанавливаются законодательством.

302.9. Условия договора о залоге вещей в ломбарде, ограничивающие права залогодателя по сравнению с правами, предоставляемыми ему настоящим Кодексом, ничтожны.

Статья 303. Залог права

303.1. При залоге права предмет залога является требованием права, которое может быть отчуждено, в частности требование на право аренды земельного участка, здания, механизма, жилого дома (квартиры), требование на долю в собственности, требование долга.

303.2. Право с определенным сроком может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

303.3. Должнику заложенного права должно быть незамедлительно предоставлено уведомление о залоге.

303.4. Залог права, подлежащего государственной регистрации, действителен с момента его регистрации в государственном органе, осуществляющем данную регистрацию.

303.5. В случае, если закладывается право, подтвержденное ценной бумагой, оно передается в виде депозита на хранение залогодержателю, банку или нотариусу, если иное не предусмотрено договором.

Статья 304. Залог денежных средств

Денежное средство, являющееся предметом залога, хранится на депозитном счету банка или нотариуса. Проценты, начисляемые на эту сумму, принадлежат залогодателю, если иное не предусмотрено договором.

Статья 305. Стабильный залог

Стабильный залог является таким залогом, предмет которого хранится у залогодателя под замком или с нанесением символов, выражающих залог.

Статья 306. Залог товаров в обороте

306.1. Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге. Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

306.2. Товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, указанные в договоре о залоге, становятся предметом залога с момента возникновения у залогодателя на них права собственности.

306.3. Если в договоре не предусмотрено иное относительно контроля деятельности залогодателя, залогодатель товаров, находящихся в обороте обязан завести книгу регистрации залогов. В эту книгу заносятся записи об условиях залога товаров в залог и состав заложенных товаров или обо всех операциях, влекущих изменение натуральной формы товаров, включая отметку об их переработке, на день последней операции.

306.4. При нарушении залогодателем условий залога товаров в обороте залогодержатель вправе путем наложения на заложенные товары своих знаков и печатей приостановить операции с ними до устранения нарушения.

3. ИПОТЕКА

Статья 307. Договор ипотеки

307.1. Договор ипотеки должен содержать имена и место проживания (место нахождения) сторон, предмет ипотеки, сущность, объем и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

307.2. Предмет ипотеки устанавливается путем описания, достаточного для отождествления с указанием его имени, места нахождения.

307.3. В договоре ипотеки должно быть указано, на основании какого права предмет ипотеки принадлежит ипотекодателю и государственный орган, зарегистрировавший это право ипотекодателя.

307.4. В договоре ипотеки должно быть указано обязательство, обеспеченное ипотекой, его сумма, основы возникновения и срок исполнения. В случаях, когда данное обязательство основывается на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны, дата и место заключения данного договора. Если сумма обязательства, обеспеченного ипотекой, подлежит определению в будущем, в договоре ипотеки должны указываться порядок ее определения и иные необходимые условия.

307.5. Если обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно

выполняться по частям, в договоре ипотеки должны указываться сроки или периодичность соответствующих выплат, их суммы или условия, позволяющие определять эти суммы.

307.6. Договор ипотеки должен быть заключен в письменной форме между ипотекодателем и ипотекодержателем, а также если ипотекодатель не является должником, путем составления подписанного должником документа.

307.7. Договор ипотеки должен быть нотариально удостоверенным.

Статья 308. Виды ипотеки

308.1. Общая ипотека — это ипотека, предмет которой состоит из нескольких имуществ и каждое из имуществ используется для обеспечения общего требования. Требование кредитора по его просьбе может быть удовлетворено за счет любого имущества.

308.2. Ипотека собственника означает, что требование, для обеспечения которого существует ипотека, не возникает, оно прекращается или, если данное требование переходит к собственнику имущества, к нему переходит и ипотека.

Статья 309. Государственная регистрация ипотеки

309.1. Договор ипотеки недвижимого имущества должен быть зарегистрирован в государственном реестре недвижимого имущества, а договор ипотеки движимого имущества должен быть зарегистрирован в официальном реестре движимого имущества, где он принимается на государственную регистрацию.

309.2. Регистрация осуществляется в установленном порядке предоставлением собственником имущества, подлежащего обременению ипотекой, данного имущества и нотариально удостоверенных документов кредитора. В этих документах должны быть указаны собственник имущества, кредитор, предполагаемый должник — третье лицо, а также объем, выгода и срок исполнения обеспеченного требования.

Статья 310. Неоднократное обременение имущества ипотекой

Одно и то же имущество может быть несколько раз обременено ипотекой. Очередность обременения должна устанавливаться в соответствии со временем выдачи ипотеки.

Статья 311. Право собственника на удовлетворение кредитора

311.1. Собственник имущества может удовлетворить кредитора при наступлении срока исполнения требования. Это может быть сделано и личным должником.

311.2. Если собственник не является личным должником, требование переходит к нему в момент удовлетворения собственником кредитора.

311.3. При удовлетворении кредитора собственник может потребовать документы, необходимые для осуществления соответствующих отметок в государственном реестре недвижимого имущества или другом официальном реестре движимого имущества и потребовать прекращения ипотеки.

Статья 312. Обязанность по хранению обремененного ипотекой имущества

312.1. Ипотекодатель обязан беречь реальную стоимость имущества. Если в результате ухудшения условий создается угроза для ипотеки, ипотекодержатель может назначить ипотекодателю соответствующий срок для устранения подобной угрозы.

312.2. Если имущество застраховано, страховая организация после ухудшения условий может выплатить застрахованному страховую сумму только во время информирования ипотекодержателя о факте

свершения ущерба. Если ипотекодержатель остерегается от неиспользования суммы для восстановления имущества, он может воспрепятствовать выплате суммы.

312.3. Если выясняется невозможность ипотекодателя выполнять свои обязанности, ипотекодержатель может потребовать передачи ему имущества. Решение по данному требованию принимается судом.

312.4. Договор, предусматривающий принятие ипотекодателем на себя обязательств перед ипотекодержателем неотчуждать, не использовать или иным образом не обременять имущество, является недействительным. Действительность подобных сделок для третьих лиц не может зависеть от согласия ипотекодержателей.

Статья 313. Переход третьему лицу ипотеки и требование, возникающее на ее основании

Ипотека и требование, возникающее на его основании, может быть передано другому лицу только вместе и одновременно. При передаче требования новому ипотекодержателю ипотека тоже переходит к нему. Передача требования признается действительной только с тем условием, что нотариально удостоверенный документ о закладывании ипотеки предоставляется новому ипотекодержателю и регистрируется (отмечается) в государственном реестре недвижимости или официальном реестре движимого имущества.

Статья 314. Презумпция подлинности сделанной в государственном реестре недвижимости или официальном реестре движимого имущества отметки при переходе ипотеки и требования новому ипотекодержателю

Ипотека и требование переходят к новому ипотекодержателю в порядке, предусмотренном для прежнего ипотекодержателя. Сведения, отмеченные в государственном реестре недвижимости или официальном реестре движимого имущества, основываясь на интересах ипотекодержателя, признаются подлинными. В этом случае ипотекодержатель не может ссылаться на отсутствие требования. Это правило не применяется, если новый ипотекодержатель был осведомлен об ошибочных записях в реестре.

Статья 315. Права третьих лиц

315.1. Любое третье лицо, положение которого ухудшилось в результате исполнения ипотеки, вправе выполнить требование и таким образом перевести ипотеку на себя. При удовлетворении ипотекодержателя он может потребовать надлежащим образом удостоверенные документы и регистрацию себя как ипотекодержателя.

315.2. Если личный должник удовлетворяет ипотекодержателя, ипотека переходит к нему. В этом случае он может потребовать компенсации от собственника.

Статья 316. Отказ ипотекодержателя от требования или ипотеки

Если ипотекодержатель отказывается от требования или ипотеки, кредитор превращается в собственника. Отказ становится действительным при условии, если он зарегистрирован в государственном реестре недвижимости или официальном реестре движимого имущества.

Статья 317. Требование продажи обремененного ипотекой имущества

317.1. Если должник задерживает оплату требования, гарантийным средством которого является ипотека, то ипотекодержатель может потребовать продажу движимого имущества.

317.2. Продажа осуществляется в соответствии с изложенными в этой главе правилами и нормами Гражданско-процессуального кодекса.

Статья 318. Затраты по предоставлению ипотеки

318.1. Если иное не предусмотрено договором, затраты по предоставлению ипотеки несет должник.

318.2. Если имущество обременено ипотекой и если собственник после предоставления ипотеки сделал в ипотеке изменения и дополнения и при этом он не обязан предоставить их как обеспечения требования, то собственник может взять обратно эти изменения и дополнения и восстановить начальное состояние имущества. Ответственность за уменьшение стоимости недвижимого имущества ложится на собственника.

Статья 319. Последствия задержки исполнения обязательств должником

319.1. Если должник задержал исполнение обязательств, возникающих от предоставления имущества в ипотеку для их обеспечения, ипотекодержатель имеет право продать обремененный ипотекой объект на публичных торгах.

319.2. Ипотекодержатель не может обеспечить свое требование за счет обремененного объекта иным способом. Подобное соглашение недействительно.

319.3. Покупатель обремененного ипотекой объекта обязан выплатить покупную цену. Затраты обращения взыскания на обремененный ипотекой объект удерживаются из покупной цены.

Статья 320. Очередность удовлетворения требований ипотекодержателей

В случае наличия нескольких ипотекодержателей, требование ипотекодержателей удовлетворяются из чистого дохода, вырученного от продажи обремененного ипотекой имущества в соответствие с очередностью регистрации их прав. Если очередность или сумма, принадлежащая каждой из произвольных лиц, является спорной, оплата не производится до тех пор, пока их очередность или сумма, причитающаяся каждому из ипотекодержателей, не определена. Остаток выплачивается собственнику проданного имущества.

Статья 321. Долг по ипотеке

321.1. Земельный участок может быть обременен таким образом, при котором лицу, в пользу которого определено обременение, должна быть выплачена денежная сумма (долг по ипотеке) по земельному участку. Обременение может быть определено и таким образом, что по денежной сумме могут выплачиваться проценты, а также по недвижимому имуществу должны исполняться дополнительные обязательства. В отношении долга по ипотеке применяются в установленном порядке указания об ипотеке с условием, что из них не следует предположение требований за долгом по ипотеке.

321.2. Ипотека может переходить в долг по ипотеке, а долг по ипотеке в ипотеку по соглашению сторон.

Статья 322. Долг по ренте

Долг по ипотеке может выдаваться таким образом, что будет выплачиваться определенная денежная сумма (долг по ренте) по недвижимому имуществу в периодически повторяющиеся сроки. При предоставлении долга по ренте должна быть установлена сумма, позволяющая его приобретение. Сумма приобретения должна быть указана в государственном реестре недвижимости.

Статья 323. Обремененность имущества

Недвижимое имущество может быть обременено таким образом, при котором для лица, в пользу которого определено обременение, будут

исполнены определенные периодические обязательства по земельному участку.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЕРТЫЙ СДЕЛКИ

Глава 13 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О СДЕЛКАХ

Статья 324. Понятие сделки и его виды

324.1. Сделками признаются одно-, двух- или многостороннее волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских правовых отношений.

324.2. Сделки могут быть односторонними и в виде договора (двух или многосторонними).

324.3. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с настоящим Кодексом или соглашением сторон необходимо и достаточно волеизъявления одной стороны.

324.4. Для заключения договора необходимо согласованное волеизъявление двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

324.5. Во время описания волеизъявления его реальное содержание должно определяться не только по буквальному смыслу, а также в соответствии с разумным суждением.

324.6. Сделка считается несуществующей, если содержание волеизъявления не определено точно ни по внешнему виду, ни по другим случаям.

Статья 325. Действительность односторонней сделки

325.1. Волеизъявление, которое подлежит принятию другой стороной, становится действительным, с момента ее достижения другой стороны.

325.2. Если другая сторона выражает свой отказ заранее или немедленно, волеизъявление считается недействительным.

325.3. Если смерть или потеря дееспособности совершившего сделку лица наступила после его волеизъявления, она может не повлиять на действительность волеизъявления.

Статья 326. Обязанности по односторонней сделке

Односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных настоящим Кодексом либо с соглашением с этими лицами.

Статья 327. Правовое регулирование односторонних сделок

К односторонним сделкам соответственно применяются общие положения об обязательствах или о договорах постольку, поскольку это не противоречит Кодексу, одностороннему характеру и существу сделки.

Статья 328. Сделки, совершенные под условием

328.1. Сделка считается совершенной под условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

328.2. Условие, противоречащее требованиям, определенным настоящим Кодексом, или выполнение которого не представляется возможным, является недействительным. Сделка, зависящая от такого условия, является полностью недействительной.

328.3. Условие, зависящее от воли сторон, т.е. условие, наступление или ненаступление которого зависит только от желания

сторон, совершающих сделку, является недействительным. Сделка, заключенная под таким условием, является недействительной.

328.4. Под позитивным условием понимается то, что сделка заключена с условием наступления какого-либо события в определенный срок. Если этот срок истек и событие не произошло, условие считается утратившим свою силу. В случае, если срок не определен, условие может быть выполнено в любое время. Если выясняется невозможность наступления события, условие может считаться утратившим свою силу.

328.5. Под негативным условием понимается то, что сделка заключена с условием ненаступления какого-либо события в определенный срок. Если событие не произошло до истечения данного срока или невозможность наступления данного события стала известна до истечения срока, условие считается выполненным. В случае, если срок не определен, условие считается выполненным только при выяснении ненаступления события.

328.6. Возникновение прав и обязанностей, предусмотренных в сделке, от событий, ожидаемых в будущем или неизвестных событий, либо уже свершившихся событий, зависит от условия, которое пока неизвестно сторонам, сделка считается совершенной под откладываемым условием.

328.7. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если наступление этого условия становится причиной прекращения сделки и восстанавливает состояние, существовавшее до совершения сделки.

328.8. Лицо, совершившее сделку под определенным условием, не имеет права осуществлять какие-либо действия, которые могут воспрепятствовать выполнению обязательства до наступления условия. Если условие произойдет в определенный срок и лицо выполнит данное действие, он должен выплатить ущерб, нанесенный другой стороне в результате выполнения данного действия.

328.9. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим.

328.10. Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

Статья 329. Форма сделок

329.1. Соблюдение формы, установленной настоящим Кодексом является необходимым для признания сделки действительной. В случае, если такая форма не установлена, она может быть установлена сторонами.

329.2. Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

329.3. Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

329.4. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или соглашением сторон.

Статья 330. Устная сделка

330.1. Сделка, для которой настоящим Кодексом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.

330.2. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.

330.3. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут, по соглашению сторон, совершаться устно, если это не противоречит настоящему Кодексу и договору.

Статья 331. Письменная форма сделки

331.1. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

331.2. Соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (статья 333.1).

331.3. Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных соглашением сторон.

331.4. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другое физическое лицо. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

Статья 332. Сделки, совершаемые в простой письменной форме

332.1. Подписи лиц, участвующих в сделке, являются достаточными для признания сделки, совершаемой в простой письменной форме, действительной. Нижеследующие сделки должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

332.1.1. сделки юридических лиц между собой и с физическими лицами;

332.1.2. сделки физических лиц между собой на сумму, превышающую не менее чем в 50 раз установленный минимальный размер оплаты труда, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом независимо от суммы сделки.

332.2. Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые в соответствии с настоящим Кодексом, могут быть совершены устно.

Статья 333. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки

333.1. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

333.2. В случаях, прямо указанных в настоящем Кодексе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

333.3. Несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет недействительность сделки.

Статья 334. Нотариально удостоверенные сделки

334.1. Нотариальное удостоверение сделки осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям статьи 331

настоящего Кодекса, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие.

334.2. Порядок нотариального удостоверения сделки устанавливается законом о нотариате.

334.3. Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

334.3.1. в случаях, указанных в настоящем Кодексе;

334.3.2. по требованию одной из сторон, если даже данная форма сделки не предусмотрена настоящим Кодексом.

Статья 335. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки

335.1. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

335.2. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

335.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении сделки.

Статья 336. Последствия несоблюдения регистрации прав, вытекающих из сделок

336.1. Несоблюдение требования государственной регистрации прав, возникающих из сделки, влечет ее недействительность. Такая сделка признается ничтожной.

336.2. Если сделка совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от регистрации прав, возникающих из сделки, суд вправе принять решение о регистрации этих прав по требованию другой стороны. В этом случае права, возникающие из сделки, регистрируются в соответствии с решением суда.

336.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации прав, возникающих из сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении сделки.

Глава 14 НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛОК

Статья 337. Понятие недействительности сделки и ее последствия. Оспоримые и ничтожные сделки

337.1. Сделка, заключенная с нарушением условий, установленных настоящим Кодексом, является недействительной.

337.2. Оспоримая сделка является недействительной, если судом она признана недействительной. При оспаривании сделки, она является недействительной с момента заключения. Право оспаривания принадлежит заинтересованному лицу. Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

337.3. Ничтожная сделка, независимо от того, признана ли она судом недействительной или нет, сама по себе является недействительной. Требование применения последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

337.4. Недействительная сделка, не влечет юридических последствий, за исключением тех которые связаны с ее недействительностью. Такая сделка недействительна с момента ее совершения.

337.5. При недействительности сделки, если настоящим Кодексом

не предусмотрены отдельные последствия ее недействительности, каждая из сторон обязана возвратить другой все, полученное по сделке, а в случае, невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или оказанной услуге), должен оплатить его стоимость в денежной форме.

Статья 338. Недействительность сделки, нарушившей правила и запреты, установленные настоящим Кодексом

Сделка, не соответствующая требованиям настоящего Кодекса или нарушившая правила и запреты, установленные настоящим Кодексом, если ничтожность данной сделки не установлена настоящим Кодексом или не предусмотрены иные последствия нарушения, является недействительной.

Статья 339. Недействительность сделки, заключенной в результате злоупотребления властью, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств

339.1. Сделка, совершенная в результате злоупотребления властью, договоренности представителя одной стороны с другой стороной с плохим намерением, а также сделка, заключенная вынужденно при крайне неблагоприятных условиях (сделка с тяжелыми условиями) в результате попадания данного лица в затруднительное положение, чем воспользовалась другая сторона, может быть признана судом недействительной на основании иска пострадавшего.

339.2. Если лицо обмануто с целью заключения сделки, оно может потребовать признание данного акта недействительным. Данное требование предъявляется в том случае, если выясняется, что данная сделка не могла бы быть заключена без использования обмана. Если одна из сторон знала и умолчала о случаях несовершения сделки, обманутая сторона может потребовать признания сделки недействительным. Обязательство информировать о случаях умалчивания может быть представлено только в том случае, если другая сторона добросовестно ожидает этого.

339.3. Для признания сделки, совершенной обманным путем, недействительной, не имеет значение цель стороны извлечь выгоду путем предоставления ложной информации либо цель преследования нанесения вреда другой стороне. В случае обмана третьим лицом, если лицо, извлекающее выгоду из сделки было или должно было быть осведомлено об обмане, может быть затребовано признание сделки недействительной. Если обе стороны действовали путем обмана, ни одна из них не имеет права, ссылаясь на то, что их обманули, потребовать признания сделки недействительной или потребовать возмещения ущерба.

339.4. Принуждение совершившего сделку лица, к совершению сделки (насилие или угроза) дает право на предъявление требования о признании сделки недействительной и в том случае, если насилие совершено третьим лицом. Принудительный характер сделки, который может оказать влияние на лицо и внушить ему чувство реальной опасности, угрожающей ему самому или его имуществу, приводит к недействительности сделки. При оценке характера принуждения учитываются возраст и пол, жизненные условия лица. Принуждение, направленное против жены (мужа), других членов семьи или близких родственников одной из сторон также дает основание потребовать признание сделки недействительной. Кроме случаев, когда цели принуждения и используемые средства не соответствуют друг другу, действия, не выполняемые с применением ни незаконных целей, ни незаконных средств, не признаются как принуждение.

339.5. Если сделка признана недействительной на одном из оснований, указанных в статьях 339.1., 339.2. и 339.4. настоящего Кодекса, другая сторона возвращает пострадавшему в натуре все полученное по сделке, в случае невозможности возратить все в натуре, возмещает ее стоимость в денежной форме. Кроме этого, другая сторона возмещает пострадавшему реальный ущерб, понесенный в результате злоупотребления властью.

Статья 340. Недействительность мнимой и притворной сделок

340.1. Мнимая сделка Д это сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Мнимая сделка ничтожна.

340.2. Притворная сделка Д это сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку. Притворная сделка ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Статья 341. Недействительность несерьезной сделки

341.1. Несерьезное (в шутку) волеизъявление с надеждой на прослеживание несерьезности является недействительным.

341.2. В случае нанесения ущерба другой стороне в результате несерьезной сделки, если другая сторона не была или не могла быть осведомлена о несерьезности сделки, данный ущерб должен быть возмещен.

Статья 342. Недействительность сделки, совершенной физическим лицом, признанным недееспособным

342.1. Недействительна сделка, совершенная физическим лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Каждая из сторон такой сделки обязана возратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возратить полученное в натуре Д возместить его стоимость в деньгах. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

342.2. В интересах физического лица, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина.

Статья 343. Недействительность сделки, совершенной физическим лицом, ограниченным в дееспособности

343.1. Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя физическим лицом, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, а также вследствие пристрастия к азартным играм, может быть признана судом недействительной по иску попечителя.

343.2. Правила настоящей статьи не распространяются на мелкие бытовые сделки, которые физическое лицо, ограниченное в дееспособности, вправе совершать самостоятельно.

Статья 344. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет

344.1. Недействительна сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним).

344.2. В интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего.

344.3. Правила настоящей статьи не распространяются на мелкие бытовые и другие сделки малолетних, которые они вправе совершать самостоятельно.

Статья 345. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет

345.1. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя.

345.2. Правила настоящей статьи не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными в соответствии с правилами настоящего Кодекса.

Статья 346. Недействительность сделки, совершенной физическим лицом, не способным понимать значение своих действий или руководить ими

346.1. Сделка, совершенная физическим лицом, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

346.2. Сделка, совершенная физическим лицом, впоследствии признанным дееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки физическое лицо не было способно понимать значение своих действий или руководить ими.

346.3. Волеизъявление, сделанное во время потери памяти или во время временного психического помешательства, может быть признано недействительным.

346.4. Волеизъявление психически больного лица, если оно не соответствует должному восприятию реальных условий и если лицо признано судом недееспособным, является недействительным.

Статья 347. Недействительность сделки, совершенной под влиянием ошибки важной значимости

347.1. Сделка, совершенная под влиянием ошибки важной значимости, может быть оспорена и признана недействительной судом по иску стороны, действовавшей под влиянием обмана.

347.2. Нижеследующее понимается под ошибками важной значимости:

347.2.1. лицо желало заключить не ту сделку, на которую он согласен, а другую;

347.2.2. лицо ошиблось в отношении содержания сделки, которое он желал заключить;

347.2.3. нет случаев, рассматриваемых в качестве основы сделки, руководствуясь принципом добросовестности сторон;

347.3. Ошибка в отношении мотивов сделки, за исключением случаев, когда он является предметом договора, не имеет важного значения.

347.4. Ошибка о личности контрагента признается важной только в том случае, если личность контрагента или учитывание личных качеств была главной основой.

347.5. Ошибка о главных особенностях предмета признается важной только в том случае, если определение значимости предмета

имеет существенное значение.

347.6. Мелкие ошибки при совершении сделок в письменной форме вправе быть исправлены, однако они не дают права на оспаривание.

347.7. Сторона может потребовать от другой стороны возмещения реальных убытков, если на основании иска сделки сторона, признанная недействительной, докажет, что ошибка возникла по вине другой стороне. В случае, если это не будет доказано, на основании иска сторона, признанная недействительной, обязана возместить другой стороне на основании ее требования нанесенный ему реальный ущерб даже в тех случаях, если ошибка возникла по независящим от подпавшей под ошибку стороны причинам.

Статья 348. Недействительность сделки, совершенной с Нарушением обязательной формы

Сделка, совершенная в нарушение обязательной формы, определенной настоящим Кодексом или договором, а также если для ее заключения необходимо получение разрешения, считается недействительной, если для ее заключения не получено разрешение.

Статья 349. Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречие с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим специальное разрешение (лицензию) на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Статья 350. Последствия ограничения полномочий на совершение сделки

Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в настоящем Кодексе, либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

Статья 351. Значимость подтверждения во время недействительности сделок

351.1. Ничтожная сделка недействительна с момента ее составления.

351.2. Если лицо, совершившее ничтожную сделку, подтвердило ее, его действия должны расцениваться как повторное совершение сделки.

351.3. Если сделка подтверждается лицом, имеющим право на оспаривание сделки, настоящее влечет потерю его права оспаривания.

351.4. Если двусторонняя ничтожная сделка подтверждается обеими сторонами, в случае подозрений, они обязаны предоставить друг другу все причитающееся, если бы сделка была с самого начала действительной.

351.5. Подтверждение имеет силу только в том случае, если договор или сделка не противоречит требованиям морали и не нарушает интересов третьих лиц.

Статья 352. Последствия недействительности части сделки

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Статья 353. Конверсия сделки

Если стороны желают продлить срок действия после того, как они узнали о недействительности сделки, если недействительная сделка соответствует предусмотренным требованиям для другой сделки, применяются правила другой сделки.

Статья 354. Сроки исковой давности по недействительным сделкам

354.1. Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлен в течение десяти дней со дня, когда началось ее исполнение.

354.2. Иск о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение года со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Глава 15 СОГЛАСИЕ В СДЕЛКАХ

Статья 355. Понятие согласия в сделках

355.1. Если действительность сделки зависит от согласия третьей стороны, в этом случае и согласие, и отказ от согласия могут быть выражены как перед одной, так и перед другой стороной.

355.2. Для согласия не требуется соблюдение установленной формы сделки.

Статья 356. Разрешение (предварительно данное согласие)

Разрешение (предварительно данное согласие), выданное для совершения сделки, если иное не согласовано сторонами, может быть ликвидировано до совершения сделки. Обе стороны должны быть информированы о ликвидации разрешения (предварительно данного согласия).

Статья 357. Одобрение (впоследствии данное согласие)

Одобрение (впоследствии данное согласие) совершения сделки, если иное не установлено настоящим Кодексом или соглашением сторон, имеет обратную силу с момента совершения сделки.

Статья 358. Выдача распоряжения относительно имущества или права неполномочным лицом

358.1. Выдача распоряжения относительно имущества или права неполномочным лицом является действительной, если осуществляется с разрешения (предварительно данного согласия) полномочного лица.

358.2. Выдача распоряжения относительно имущества или прав становится действительным, если это одобрится полномочным лицом.

Глава 16 ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СДЕЛКАХ

Статья 359. Понятие представительства в сделках

359.1. Сделка может быть также совершена посредством представителя. Сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного или муниципального органа, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и

обязанности представляемого. Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

359.2. Не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени (коммерческие посредники, конкурсные управляющие при банкротстве, душеприказчики при наследовании и т.п.), а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

359.3. Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может также совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случая коммерческого представительства.

359.4. Не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в настоящем Кодексе.

Статья 360. Совершение сделки неуполномоченным лицом

360.1. При отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица с условием, если только другое лицо (представляемый) впоследствии прямо не одобрит данную сделку.

360.2. Последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

Статья 361. Коммерческое представительство

361.1. Коммерческим представителем является лицо, постоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности.

361.2. Одновременное коммерческое представительство разных сторон в сделке допускается с согласия этих сторон и в других случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. Коммерческий представитель вправе требовать уплаты обусловленного вознаграждения и возмещения понесенных им при исполнении поручения издержек от сторон договора в равных долях, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

361.3. Коммерческое представительство осуществляется на основании договора, заключенного в письменной форме и содержащего указания на полномочия представителя, а при отсутствии таких указаний — также и доверенности. Коммерческий представитель обязан сохранять в тайне ставшие ему известными сведения о торговых сделках и после исполнения данного ему поручения.

Статья 362. Доверенность

362.1. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу.

362.2. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена.

362.3. К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

362.3.1. доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, удостоверенные начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, старшим или дежурным врачом;

362.3.2. доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации

воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности рабочих и служащих, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;

362.3.3. доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверенные начальником соответствующего места лишения свободы;

362.3.4. доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, удостоверенные администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

362.4. Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, может быть удостоверена также организацией, в которой доверитель работает или учится, соответствующим органом исполнительной власти, администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

362.5. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

362.6. Доверенность, отправляемая по телеграфу, а также посредством работника связи, иными средствами связи, удостоверяется органами связи.

362.7. Третьи лица могут признавать доверенность действительной, если она выслана обязанному лицу посредством факсимиле и иного средства связи без посредничества органов связи доверяемым лицом для исполнения действий относительно их.

Статья 363. Срок доверенности

363.1. Срок действия доверенности не может превышать трех лет. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

363.2. Удостоверенная нотариусом доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указание о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

Статья 364. Передоверие

364.1. Лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность.

364.2. Передавший полномочия другому лицу должен известить об этом выдавшего доверенность и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшего полномочия ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

364.3. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных в статье 362.4 настоящего Кодекса.

364.4. Срок действия доверенности, выданной в порядке

передоверия, не может превышать срока действия доверенности, на основании которой она выдана.

Статья 365. Прекращение доверенности

365.1. Действие доверенности прекращается вследствие:

365.1.1. истечения срока доверенности;

365.1.2. исполнения действий, предусмотренных доверенностью;

365.1.3. отмены доверенности лицом, выдавшим ее;

365.1.4. отказа лица, которому выдана доверенность;

365.1.5. прекращения юридического лица, от имени которого выдана доверенность;

365.1.6. прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;

365.1.7. смерти физического лица, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

365.1.8. смерти физического лица, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

365.2. Лицо, выдавшее доверенность, может во всякое время отменить доверенность или передоверие, а лицо, которому доверенность выдана, отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

Статья 366. Последствия прекращения доверенности

366.1. Лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Такая же обязанность возлагается на правопреемников лица, выдавшего доверенность, в случаях ее прекращения по основаниям, предусмотренным в статьях 365.1.5. и 365.1.7. настоящего Кодекса.

366.2. Права и обязанности, возникшие в результате действий лица, которому выдана доверенность, до того, как это лицо узнало или должно было узнать о ее прекращении, сохраняют силу для выдавшего доверенность и его правопреемников в отношении третьих лиц. Это правило не применяется, если третье лицо знало или должно было знать, что действие доверенности прекратилось.

366.3. По прекращении доверенности лицо, которому она выдана, или его правопреемники обязаны немедленно вернуть доверенность.

366.4. При прекращении доверенности передоверие доверенного теряет силу.

РАЗДЕЛ ПЯТЫЙ СРОКИ

Глава 17 ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКОВ

Статья 367. Понятие срока

367.1. Срок — это период возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей.

367.2. Установленный сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

367.3. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Статья 368. Начало срока, определенного периодом времени

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

Статья 369. Окончание срока, определенного периодом времени

369.1. Срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока. К сроку, определенному в полгода, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами. Также полугодие приравнивается к шести месяцам и начинает исчисляться с начала года.

369.2. К сроку, исчисляемому кварталами года, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами. При этом квартал считается равным трем месяцам, а отсчет кварталов ведется с начала года.

369.3. Срок, исчисляемый месяцами, истекает в соответствующее число последнего месяца срока. Если окончание срока, исчисляемого месяцами, приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок истекает в последний день этого месяца.

369.4. Срок, определенный в полмесяца, рассматривается как срок, исчисляемый днями, и считается равным пятнадцати дням.

369.5. Срок, исчисляемый неделями, истекает в соответствующий день последней недели срока.

369.6. Срок, исчисляемый днями, истекает вместе с завершением последнего дня срока.

369.7. Если срок состоит из одного или нескольких полных месяцев и полумесцев, пятнадцать дней должны исчисляться в конце.

369.8. При продлении срока новый срок исчисляется с конца заверченного срока.

369.9. Если срок устанавливается месяцами или годами и если определяется таким образом, что нет необходимости для их одновременного истечения, тогда день исчисляется в тридцать дней, а год Д в триста шестьдесят пять дней.

369.10. Первый день месяца считается началом месяца, пятнадцатый день считается серединой месяца, последний день месяца считается концом месяца.

Статья 370. Исчисление сроков в нерабочие дни (выходной или праздник)

370.1. Если действие должно быть выполнено в определенный день и этот день является нерабочим (выходной или праздник), действие должно быть выполнено на следующий рабочий день.

370.2. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Статья 371. Порядок совершения действий в последний день срока

371.1. Если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

371.2. Письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок.

Глава 18 ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

Статья 372. Понятие исковой давности

372.1. Исковая давность распространяется на право требования от другого лица выполнения какого-либо действия или воздержания от выполнения какого-либо действия.

372.2. Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Статья 373. Общий срок исковой давности

373.1. Общий срок исковой давности устанавливается в десять лет.

373.2. Исковая давность по требованиям договора составляет три года, а по требованиям договора, связанного с недвижимым имуществом — шесть лет.

373.3. Срок исковой давности по требованиям, возникающим из обязательств, подлежащих исполнению время от времени составляет три года.

373.4. Для отдельных видов требований настоящего Кодекса могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

373.5. Правила, установленные в настоящей главе настоящего Кодекса распространяются также на специальные сроки давности, если законом не установлено иное.

Статья 374. Недействительность соглашения об изменении сроков исковой давности

374.1. Сроки исковой давности и порядок их исчисления предусматриваются настоящим Кодексом и не могут быть изменены соглашением сторон.

374.2. Основания приостановления и перерыва течения сроков исковой давности устанавливаются настоящим Кодексом.

Статья 375. Применение исковой давности

375.1. Требование о защите права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

375.2. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Статья 376. Применение исковой давности к дополнительным требованиям

С истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Статья 377. Начало течения срока исковой давности

377.1. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Исключения из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом.

377.2. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

377.3. По обязательствам, срок исполнения которых не определен либо определен моментом востребования, течение исковой давности начинается с момента, когда у кредитора возникает право предъявить требование об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется льготный срок для исполнения такого требования, исчисление исковой давности начинается по окончании указанного срока.

377.4. По регрессным обязательствам течение исковой давности начинается с момента исполнения основного обязательства.

Статья 378. Срок исковой давности при перемене лиц в обязательстве

Перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления.

Статья 379. Приостановление течения срока исковой давности

379.1. Течение срока исковой давности приостанавливается:

379.1.1. если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

379.1.2. если истец или ответчик находится в составе Вооруженных Сил, переведенных на военное положение;

379.1.3. в силу установленной на основании соответствующего органа исполнительной власти отсрочки исполнения обязательств (мораторий);

379.1.4. в случае отсутствия законного представителя недееспособного лица;

379.1.5. в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующего соответствующее отношение

379.2. Течение исковой давности о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью физических лиц, также приостанавливается до назначения или отказа от назначения пенсии или пособий в связи с обращением физического лица в соответствующий орган о назначении пенсии или пособия.

379.3. Течение срока исковой давности может быть приостановлено с тем условием, что указанные в этой статье случаи, продолжают в течение последних шести месяцев исковой давности, если же этот срок равен или меньше шести месяцев, возникают в течение срока исковой давности или продолжают.

379.4. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием приостановления давности, течение ее срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется до шести месяцев, а если срок исковой давности равен шести месяцам или менее шести месяцев — до срока давности.

379.5. Течение срока исковой давности по требованиям мужа и жены приостанавливается в период существования брака. К детям до вхождения в совершеннолетие в отношении требований между родителями и детьми, а также в отношении требований между опекунами (попечителями) и лицами, находящимися под опекуном (попечительством) применяются те же правила.

379.6. Если требования предъявляются частично дееспособным или недееспособным лицом, не имеющим законного представителя, срок исковой давности считается приостановленным до того, пока это лицо не будет полностью дееспособно или пока ему не будет назначен представитель.

Статья 380. Перерыв течения срока исковой давности

380.1. Течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

380.2. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново. Время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Статья 381. Течение срока исковой давности в случае оставления иска без рассмотрения

381.1. Если иск оставлен судом без рассмотрения, то начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается в общем порядке.

381.2. Если судом оставлен без рассмотрения иск, предъявленный в уголовном деле, то начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности приостанавливается до вступления в законную силу приговора, которым иск оставлен без рассмотрения; время, в течение которого давность была приостановлена, не засчитывается в срок исковой давности. При этом, если остающаяся часть срока менее шести месяцев, она продлевается до шести месяцев.

Статья 382. Восстановление срока исковой давности

В исключительных случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т.п.), нарушенное право гражданина подлежит защите. Причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев – в течение срока давности.

Статья 383. Исполнение обязанности по истечении срока исковой давности

Должник или иное обязанное лицо, исполнившее обязанность по истечении срока исковой давности, не вправе требовать исполненное обратно, хотя бы в момент исполнения указанное лицо и не знало об истечении давности.

Статья 384. Требования, на которые исковая давность не распространяется

384.0. Исковая давность не распространяется на:

384.0.1. требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ;

384.0.2. требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;

384.0.3. требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью физического лица. Однако требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска;

384.0.4. требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения;

384.0.5. требования собственника о признании недействительным акта государственных или муниципальных органов или их должностных лиц, нарушившего права собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом;

384.0.6. иные требования в случаях, установленных настоящим Кодексом.

РАЗДЕЛ ШЕСТОЙ ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА

Глава 19 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Статья 385. Понятие обязательства

385.1. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: уплатить деньги, выполнить работу, передать имущество, оказать услугу и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

385.2. В зависимости от содержания и характера, обязательство может накладываться на каждую из сторон функцию оказания специальной

заботы о правах и имуществе другой стороны.

Статья 386. Основы возникновения обязательств

386.1. За исключением случаев возникновения обязательства в результате нанесения ущерба, необоснованного обогащения, либо в результате других оснований, предусмотренных в настоящем Кодексе, для возникновения обязательства требуется договор между его сторонами.

386.2. Обязательства, предусмотренные статьей 385 настоящего Кодекса, могут возникать также на основании подготовки договора.

386.3. Участник переговоров, для заключения договора, не заключенного в результате виновного действия другой стороны, может потребовать от другого участника возмещения понесенных своих затрат.

Статья 387. Стороны обязательства

387.1. В обязательстве в качестве каждой из его сторон Д кредитора или должника Д могут участвовать одно или одновременно несколько лиц. Недействительность требований кредитора к одному из лиц, участвующих в обязательстве на стороне должника, равно как и истечение срока исковой давности по требованию к такому лицу, сами по себе не затрагивают его требований к остальным этим лицам.

387.2. Если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать.

387.3. Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). В случаях, предусмотренных соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства.

Статья 388. Обязательства по предоставлению информации

Право получения той или иной информации может возникнуть из обязательства. Предоставление информации должно обеспечиваться и том случае, если оно является существенной для определения содержания обязательства и если контрагент может предоставить такую информацию без нанесения ущерба своим правам. Лицо, получающее информацию, должно возместить затраты по ее предоставлению обязанному лицу.

Глава 20 ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

1. ПОНЯТИЕ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Статья 389. Понятие договора

389.1. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

389.2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках.

389.3. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

389.4. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

Статья 390. Свобода договора

390.1. Физические и юридические лица свободны в заключении договоров, а также определять содержание этих договоров. Стороны могут также заключать договора, не предусмотренные, но не противоречащие настоящему Кодексу.

390.2. Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам (императивные нормы), определяемым текущим законом и другими правовыми актами, действующими на время его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

390.3. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом или добровольно взятым на себя обязательством.

390.4. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

390.5. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия исключаются положениями настоящего Кодекса.

390.6. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

390.7. Если условие договора не установлено его участниками или диспозитивной нормой, соответствующие условия устанавливаются принятыми деловыми нормами, которые могут быть применены к отношениям сторон.

Статья 391. Недействительность договора, заключенного относительно будущего имущества

Договор о передаче одной стороной всего своего будущего имущества или его части другой стороне, либо договор о принятии обязательства обремененного узуфрукта является недействительным, однако случаи договора, заключенные об отдельных предметах будущего имущества, составляют исключение.

Статья 392. Недействительность договора, заключенного о наследственном имуществе

392.1. Договор, заключенный другим лицом относительно наследственного имущества живого лица, является недействительным. Это же правило распространяется и на договора, заключенные об обязательных паях наследственного имущества живого лица и (или) договора, заключенные относительно требования на завещание.

392.2. Правило статьи 392.1 не распространяется на договора, заключенные о части законного будущего наследования во время законного наследования и договоров об обязательном пае.

Статья 393. Договор о передаче имущества

Передача одной стороной существующего имущества полностью или частично другой стороне, либо договор о принятии на себя

обязательства по обременению usufrukтом, должны быть нотариально удостоверены, однако случаи договора, заключенные по отдельным предметам существующего имущества составляют исключение.

Статья 394. Порядок заключения договора об отчуждении недвижимого имущества

Договор обязательства одной стороны о передаче другой стороне или получении собственности на недвижимое имущество должно быть нотариально удостоверено.

Статья 395. Пределы договора об обременении имущества

Если лицо принимает на себя обязательство по отчуждению или обременению своего имущества, это обязательство распространяется также и на принадлежности имущества, если в договоре не предусмотрено иное правило.

Статья 396. Применение правил об обязательствах по договору к недоговорным обязательствам

Если иное не следует из характера обязательства, правила об обязательствах договора распространяются также и на другие недоговорные обязательства.

Статья 397. Возмездный и безвозмездный договоры

397.1. Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

397.2. Безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

397.3. Договор предполагается возмездным, если из настоящего Кодекса, содержания или существа договора не вытекает иное.

Статья 398. Цена

398.1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые соответствующим органом исполнительной власти.

398.2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором либо настоящим Кодексом.

398.3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Статья 399. Действие договора

399.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

399.2. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

399.3. Договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

399.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, допущенное до истечения срока действия.

Статья 400. Публичный договор

400.1. Публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

400.2. Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора.

400.3. Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей.

400.4. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

400.5. В случаях, предусмотренных законом, соответствующий орган исполнительной власти может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры и т.п.).

400.6. Условия публичного договора, не соответствующие требованиям, установленным статьями 400.3 и 400.5, ничтожны.

Статья 401. Договор присоединения

401.1. Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

401.2. Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит положениям настоящего Кодекса, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

401.3. При наличии обстоятельств, предусмотренных в статье 401.2, требование о расторжении или об изменении договора, предъявленное стороной, присоединившейся к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, не подлежит удовлетворению, если присоединившаяся сторона знала или должна была знать, на каких условиях заключает договор.

Статья 402. Предварительный договор

402.1. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

402.2. Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

402.3. В предварительном договоре должны быть указаны условия, позволяющие определить предмет, а также другие существенные составляющие основного договора.

402.4. В предварительном договоре должно быть указано, в какой

срок стороны обязуются заключить основной договор. Если в предварительном договоре этот срок не установлен, то основной договор должен быть заключен в годичный срок с момента заключения предварительного договора.

402.5. Если основной договор не будет заключен до истечения срока, обязательного для сторон, или одна из сторон не направит другой предложение о заключении указанного договора, то обязательства, предусмотренные в предварительном договоре, прекращаются.

402.6. Если в договоренности о намерениях (в протоколе о намерениях и др.) не выражена прямо воля сторон придать ей силу предварительного договора, то она не влечет за собой гражданско-правовых последствий.

Статья 403. Договор в пользу третьего лица

403.1. Договором в пользу третьего лица является договор, стороны которого определяют, что должник обязан произвести исполнение указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от него исполнения обязательства в свою пользу.

403.2. Если в настоящем Кодексе или договоре не предусмотрено иное или что-либо иное не вытекает из сущности договора, то исполнения договора, заключенного в пользу третьего лица, может требовать как кредитор, так и третье лицо.

403.3. Если особо не оговорено, то исходя из обстоятельств дела, в том числе из его цели, должно быть определено:

403.3.1. должно или не должно третье лицо приобрести право;

403.3.2. возникает ли это право сразу или при наличии определенных предварительных условий;

403.3.3. имеют или не имеют права стороны договора без согласия третьего лица прекращать или изменять его право.

403.4. Сторона, сделавшая в договоре оговорку в пользу третьего лица, оставляет за собой право, независимо от согласия контрагента, поменять указанное в договоре третье лицо.

403.5. Стороны не могут расторгнуть или изменить заключенный ими договор без согласия третьего лица с момента сообщения последним должнику о намерении использовать свое право по договору, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или договоре.

403.6. Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

403.7. При отказе третьего лица от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит настоящему Кодексу и договору.

Статья 404. Толкование договора

404.1. При толковании условий договора суд учитывает не только буквальный смысл слов и выражений в нем, но и истинный смысл волеизъявления сторон, сравнение в целом буквального смысла договора с другими его условиями и смыслом.

404.2. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

404.3. Если отдельные выражения договора могут истолковываться по-разному, то предпочтение отдается смыслу, обычно принятому по месту проживания сторон. Если места проживания сторон различны, то решающим считается место проживания акцептанта.

404.4. При наличии в договоре взаимоисключающих или

многозначных выражений предпочтение должно отдаваться тем из них, которые больше соответствуют содержанию договора.

404.5. При толковании смешанных договоров применяются нормы о договорах, наиболее близкие и наиболее соответствующие сущности исполнения.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

Статья 405. Согласие по основным условиям договора

405.1. Договор считается заключенным, если стороны пришли к согласию в требуемой форме по всем существенным условиям договора. Существенными считаются условия относительно к предмету договора, условия, названные в настоящем Кодексе существенными или необходимыми для договоров данного рода, а также условия, по которым должно быть достигнуто согласие по призыву одной из сторон.

405.2. Договор заключается посредством направления одной из сторон оферты (предложения заключить договор) и ее акцептованием (принятием предложения) другой стороной.

Статья 406. Форма договора

406.1. Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для заключения сделок, если в настоящем Кодексе не установлена определенная форма для такого рода договоров. Если в настоящем Кодексе установлена определенная форма для надежности договора или сторонами предусмотрена эта форма, то договор вступает в силу лишь после исполнения требований, относящихся к указанной форме.

406.2. Если стороны условились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным лишь после придания ему условленной формы, хотя бы настоящим Кодексом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

406.3. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Статья 407. Момент заключения договора

407.1. Договор считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

407.2. Если для заключения договора, согласно настоящему Кодексу, необходима также передача имущества, то договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

407.3. Если права по договору подлежат государственной регистрации, то договор считается заключенным с момента регистрации этих прав.

Статья 408. Оферта

408.1. Предложение о заключении договора (оферта) считается сделанным тогда, когда в этом предложении, адресованном одному или нескольким лицам, при наличии согласия (акцепта) выражена готовность сделавшего его лица (оферента) исполнить свое предложение. В оферте должны быть отражены существенные условия договора.

408.2. Предложение, адресованное неопределенному кругу лиц, если в нем непосредственно не указано иное, считается приглашением к оферте.

408.3. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

408.4. Оферта должна быть немедленно принята или отвергнута лицом, находящимся по своему адресу.

408.5. Оферта, сделанная не находящемуся по своему адресу лицу, может быть принята только до срока, в течение которого лицо, направившее оферту, как обычно может ждать ответа.

408.6. Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте, или не вытекает из существа предложения, либо из обстановки, в которой она сделана.

408.7. Реклама и другие предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, считаются приглашением к оферте, если иное прямо не указано в предложении.

408.8. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается публичной офертой.

Статья 409. Акцепт

409.1. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

409.2. Если оферентом определен срок для акцепта, то акцепт может быть осуществлен лишь в указанный срок.

409.3. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон.

409.4. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и др.) считается акцептом, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или не указано в оферте.

409.5. Если акцепт поздно дошел до оферента, но из акцепта видно, что он отправлен вовремя, то акцепт может считаться опоздавшим лишь в том случае, если оферент незамедлительно сообщил об этом другой стороне. Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщает другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

409.6. Акцепт считается не полученным, если извещение об отзыве акцепта дошло до лица, направившего оферту, до получения акцепта или одновременно с ним.

409.7. Договор считается заключенным, если в оферте определен срок для акцепта и лицо, направившее оферту, получило его в течение указанного в оферте срока.

409.8. Если в письменной оферте не определен срок для акцепта, то договор считается заключенным при условии получения акцепта лицом, направившим оферту, до истечения срока, определенного в настоящем Кодексе, а при неопределении такого срока — в течение необходимого для этого срока.

409.9. Если оферта сделана устно, без указания срока для акцепта, то договор считается заключенным при немедленном сообщении другой стороны об акцепте оферты.

Статья 410. Новая оферта

410.1. Опоздавший для оферты акцепт считается новой офертой.

410.2. Если в ответе выражено согласие заключить договор на других условиях, отличающихся от предусмотренных в оферте, то

такой ответ считается отказом от оферты и одновременно новым предложением.

Статья 411. Место заключения договора

411.1. Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства физического лица или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

411.2. Договор, заключенный между потребителем и лицом, торгующим в пределах своего предприятия на улице, перед домом и тому подобных местах, действителен лишь в том случае, если потребитель в недельный срок письменно не откажется от договора, но случаи исполнения договора при его заключении составляют исключение.

Статья 412. Уклонение стороны от заключения договора

412.1. При уклонении стороны от заключения договора, который она должна заключить согласно настоящему Кодексу, другая сторона может обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

412.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, обязана возместить нанесенный этим ущерб другой стороне.

Статья 413. Признание долга

413.1. В подкрепление договора, признающего наличие обязательственных отношений (признание имеющегося долга), требуется письменное признание. Если для образования обязательственных отношений, наличие которых признано, предусмотрена иная форма, то для признания требуется такая форма.

413.2. Если долг признан в соответствии с расчетами (платежом) или путем согласования, то соблюдение формы необязательно.

Статья 414. Заключение договора на торгах

414.1. Договор может быть заключен путем проведения торгов, если иное не вытекает из существа договора. Договор заключается лицом, выигравшим торги.

414.2. Организатором торгов может выступать собственник имущества или обладатель имущественного права, или же специализированная организация. Специализированная организация действует на основании договора с собственником имущества или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

414.3. В случаях, предусмотренных в настоящем Кодексе, договоры о продаже имущества или имущественного права могут заключаться только путем проведения торгов.

414.4. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу — лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

414.5. Форма торгов определяется собственником продаваемого имущества или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 415. Порядок организации и проведения торгов

415.1. Аукционы и конкурсы могут быть закрытыми и открытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только приглашенные для этой цели лица.

415.2. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не

менее, чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

415.3. Организатор открытых торгов, направивший извещение, может отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее трех дней до его проведения, а от проведения конкурса не позднее тридцати дней до дня его проведения, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или извещении о проведении торгов. В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

415.4. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. При непроведении торгов задаток должен быть возвращен. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

415.5. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, утрачивает внесенный им задаток, если отказывается подписать протокол. Организатор торгов, отказавшийся подписать протокол, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах.

415.6. Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов.

415.7. При уклонении одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Статья 416. Последствия нарушения правил проведения торгов

416.1. Торги, проведенные с нарушением правил, определенных в настоящем Кодексе, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

416.2. Признание торгов недействительными приводит к недействительности договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

3. СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Статья 417. Понятие стандартных условий договора

417.1. Стандартными условиями договора признаются заранее выраженные, предусмотренные для неоднократного использования, представляемые одной из сторон (предлагаемой стороной) другой условия, посредством которых определяются правила, отличные от ранее установленных норм и дополняющие их.

417.2. Подробно определенные сторонами условия договора считаются стандартными условиями договора.

417.3. Условия, непосредственно согласованные сторонами, более предпочтительны стандартным условиям.

Статья 418. Превращение стандартных условий договора в его составную часть

418.1. Стандартные условия договора становятся составной частью договора между предложившей их стороной и другой стороной лишь в том случае, если предложившая сторона на месте заключения договора сделает наглядную запись и сошлется на эти условия, а другая сторона будет иметь возможность ознакомиться с этими условиями и, если согласна, принять их.

418.2. Если другой стороной договора является предприниматель, то стандартные условия становятся составной частью договора лишь с учетом проявления необходимой осторожности в деловых отношениях.

Статья 419. Необычные положения стандартных условий

Положения стандартных условий, которые другая сторона не может предусмотреть в силу их необычности по форме, не становятся составной частью договора.

Статья 420. Недействительность стандартных условий договора

420.1. В стандартных условиях договора, применяемого предложившей стороной по отношению к физическим лицам, не занимающимся предпринимательской деятельностью, считаются недействительными нижеследующие:

420.1.1. положения, выражающие установление предложившей стороной непомерно длительного или явно короткого срока для принятия предложения либо отказа от него, или исполнения другой работы (сроков принятия и исполнения предложения);

420.1.2. положения, выражающие установление предложившей стороной отличающихся от ранее определенных норм, непомерно длительных и недостаточно ясных сроков (сроков при нарушении обязательств) для исполнения своих обязательств;

420.1.3. положения, дающие право предложившей стороне необоснованно или при отсутствии оснований, указанных в договоре, отказаться от своего обязательства (отказаться от договора);

420.1.4. положения, дающие право предложившей стороне изменить или отменить обещанную работу, при условии, чтобы соглашение об этом было неприемлемо для другой стороны договора (условие внесения изменений).

420.1.5. положения, дающие право предложившей стороне требовать от другой стороны договора непомерно высокой компенсации понесенных расходов.

420.2. Стандартное условие, хотя и включенное в договор, но в силу противоречия принципам доверия и добросовестности вредное для другой стороны договора, недействительно. При этом должны учитываться обстановка включения таких условий в договор, взаимная заинтересованность сторон и др.

420.3. В стандартных условиях договора, применяемого предложившей стороной к физическим лицам, не занимающимся предпринимательской деятельностью, также считаются недействительными нижеследующие:

420.3.1. положения, предусматривающие повышение цен в неоправданно короткий срок (кратковременное повышение цен);

420.3.2. положения, ограничивающие или исключаящие предоставленное стороне договора настоящим Кодексом право отказаться от исполнения своих обязательств или договора, пока другая сторона договора не выполнит своих обязательств (право на отказ от исполнения);

420.3.3. положения, лишаящие сторону договора права заменять

несомненные или определенные решением суда требования (запрещение заменять взаимные требования);

420.3.4. положения, освобождающие предложившую сторону от предусмотренной законом обязанности предупреждать другую сторону договора или представлять ей срок для исполнения обязательства (предупреждение об исполнении обязательства; назначение срока);

420.3.5. соглашение о требовании возмещения убытка в превышающем его размере (повышенное требование возмещения убытков);

420.3.6. положения, исключаящие или ограничивающие ответственность за причиненный убыток в результате нарушения требования из-за грубой неосторожности предложившей стороны или ее представителя (ответственность за неосторожность);

420.3.7. положения, ограничивающие или лишаящие другую сторону договора в случае нарушения предложившей стороной основного обязательства право отказаться от договора или лишаящие другую сторону права либо ограничивающие, в нарушении статьи 420.3.6, ее право требовать возмещения ущерба, нанесенного в результате неисполнения договора (нарушение требования исполнения основного обязательства);

420.3.8. положения, в случае исполнения предложившей стороной обязательства по частям, лишаящие другую сторону права требовать возмещения убытков от неисполнения договора в целом или, если она более не заинтересована в исполнении по частям (утрата интереса при исполнении обязательства по частям) и отказаться от договора;

420.3.9. ограничивающие положения, отличные от правил, предусматривающих ответственность предложившей стороны за дефекты в предметах при поставке товаров и выполнении работ.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Статья 421. Основания изменения и расторжения договора

421.1. Изменение и расторжение договора сторон возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе

или в договоре.

421.2. Договор по требованию одной из сторон решением суда может быть изменен или расторгнут только при существенном нарушении договора другой стороной или в других случаях, предусмотренных в настоящем Кодексе или в договоре. Нарушение договора одной из сторон считается существенным, когда другая сторона, в результате причиненного этим ущерба, в значительной мере лишается того, на что имела право рассчитывать при заключении договора.

421.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается настоящим Кодексом или соглашением сторон, договор, считается соответственно расторгнутым или измененным.

Статья 422. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств

422.1. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, может служить основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств считается существенным, когда они изменились настолько, что если стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы на значительно отличающихся условиях.

422.2. Если стороны не достигли соглашения о приведении

договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным в статье 422.4., изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

422.2.1. в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

422.2.2. изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

422.2.3. исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что вправе рассчитывать при заключении договора;

422.2.4. из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

422.3. При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

422.4. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Статья 423. Порядок изменения и расторжения договора

423.1. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, договора или обычаев делового оборота.

423.2. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии Д в тридцатидневный срок.

Статья 424. Последствия изменения и расторжения договора

424.1. При изменении договора обязательства сторон также становятся измененными.

424.2. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

424.3. При изменении или расторжении договора обязательства сторон, если иное не вытекает из их соглашения и характера изменений, считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, а при изменении или прекращении договора в судебном порядке Д с момента вступления в силу решения суда об изменении или прекращении договора.

424.4. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или соглашением сторон.

424.5. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное его нарушение одной из сторон, другая

сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Глава 21 ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 425. Добросовестность при исполнении обязательств

425.1. При осуществлении своих прав и исполнении обязанностей каждая из сторон должна действовать исходя из требований добросовестности, т.е. действовать в условленное время и надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями настоящего Кодекса, а при отсутствии таких условий и требований – согласно обычаям делового оборота или другим обычно предъявляемым требованиям.

425.2. При исполнении обязательств стороны с целью создания предпосылок к выполнению договора должны действовать сообща и воздерживаться от любых действий, могущих воспрепятствовать достижению цели договора или ставить под угрозу исполнение обязательств.

Статья 426. Место исполнения обязательств

426.1. Место исполнения обязательств определяется по воле сторон, если иное не определено настоящим Кодексом или договором, или же не вытекает из существа обязательства.

426.2. Если место исполнения обязательства не определено, то исполнение должно осуществляться:

426.2.1. по обязательству о передаче земельного участка, сооружения или иной недвижимости – по месту нахождения имущества;

426.2.2. если обязательство заключается в передаче определенной вещи, – по месту нахождения указанной вещи в момент подписания договора;

426.2.3. по всем прочим обязательствам – по месту жительства должника, а если должник является юридическим лицом – по месту его нахождения во время возникновения обязательства.

426.3. При образовании обязательства на производственном предприятии должника, а если предприятие не находится по месту его жительства, – по месту нахождения предприятия должника.

426.4. Нельзя считать место назначения местом исполнения обязательств лишь на том основании, что должник расходы по поставкам берет на себя.

Статья 427. Срок исполнения обязательства

427.1. Если срок исполнения обязательства назначен, кредитор не может требовать его исполнения до наступления срока, однако должник может досрочно его исполнить.

427.2. Если срок исполнения обязательства не назначен или его невозможно назначить в силу обстоятельств, то кредитор может требовать немедленного исполнения обязательства, а должник обязан исполнить его в разумный срок.

427.3. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в тот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

427.4. Должник обязан в семидневный срок исполнить предъявленное кредитором требование об исполнении обязательства, невыполненного в разумный срок, а также обязательства, срок исполнения которого определен на момент требования, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из настоящего Кодекса, условий обязательства, обычаев делового оборота или

существо обязательства.

427.5. Если срок исполнения обязательства зависит от возникновения какого-либо условия, обязательство должно быть исполнено со дня возникновения указанного условия.

Статья 428. Досрочное исполнение обязательства

428.1. Если кредитор по уважительной причине не откажется от получения исполнения, должник вправе досрочно исполнить обязательство.

428.2. Досрочное исполнение обязательств, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается только в случаях, когда возможность досрочного исполнения обязательства предусмотрена в настоящем Кодексе или вытекает из обычаев делового оборота или существования обязательства.

428.3. Если время исполнения определено, при возникновении сомнений предполагается, что кредитор не сможет требовать исполнения требования к указанному сроку, а должник может досрочно исполнить обязательство.

428.4. При назначении в пользу должника какого-либо срока для исполнения обязательства, в случаях, когда он утратит платежеспособность или снизит обусловленное обеспечение, или вообще не сможет дать такую гарантию, кредитор может потребовать немедленного исполнения.

Статья 429. Определение сроков исполнения обязательств

429.1. Для определения сроков и дат исполнения обязательств, указанных в законах, судебных решениях и сделках, действуют следующие правила:

429.1.1. если начало срока определяют событие или момент дня, в т.ч. заключение договора, то для исчисления срока день свершения события и наступления момента в расчет не принимается;

429.1.2. если начало срока определяется началом дня, то при исчислении срока указанный день принимается в расчет (при исчислении возраста аналогичное правило действует для дня рождения);

429.1.3. если срок исчисляется днями, то он истекает в конце последнего дня;

429.1.4. если срок исчисляется неделями, месяцами или периодами из нескольких месяцев D годом, полугодием, кварталом, то он истекает в конце последней недели или последнего месяца.

429.2. Если окончание срока, исчисляемого месяцами, приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок истекает в последний день этого месяца.

429.3. Под полугодовым сроком понимается шестимесячный срок, под кварталным сроком D трехмесячный срок, под полумесячным сроком D пятнадцатидневный срок.

429.4. При необходимости продления срока новый срок исчисляется с момента истечения прежнего срока.

429.5. В случаях непрерывного определения срока, исчисляемого месяцами или годами, месяц равен тридцати, а год тремстам шестидесяти пяти дням.

429.6. Под началом месяца понимается его первый день, под серединой месяца D пятнадцатый день и под завершением месяца D последний день.

429.7. Если необходимо исполнить обязательство в течение определенного дня или определенного срока, а определенный день или последний день срока совпадает с субботним или воскресным днем, или с общепринятым праздничным днем в месте исполнения обязательства, то взамен в расчет принимается очередной рабочий день.

Статья 430. Отказ от исполнения обязательства

430.1. Отказ в одностороннем порядке от исполнения обязательства и одностороннее его изменение недопустимы, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

430.2. Отказ в одностороннем порядке от исполнения обязательства и его одностороннее изменение в связи с предпринимательской деятельностью сторон обязательства, если иное не вытекает из настоящего Кодекса или существа обязательства, допускается в случаях, предусмотренных в договоре.

430.3. Лицо, взявшее на себя обязательство по двустороннему договору, кроме случаев, когда он обязан исполнять договор раньше, вправе отказаться от исполнения обязательства до совершения ответных действий другой стороной.

Статья 431. Исполнение обязательства третьим лицом

431.1. Должник в случаях, когда исполнение обязательства зависит от него самого, а также в случаях когда это вытекает из настоящего Кодекса, договора или характера обязательства, обязан лично исполнить обязательство. Во всех других случаях обязательство вместо должника может исполнить также третье лицо. На это не требуется согласия должника.

431.2. Кредитор может не принять предлагаемое третьим лицом исполнение, если должник против этого.

431.3. Если кредитор обратит принудительное исполнение на принадлежащий должнику предмет, то кредитора может удовлетворить любое лицо, которому грозит утрата права на этот предмет в результате принудительного исполнения. При удовлетворении кредитора третьим лицом право требования переходит к указанному лицу. Переход требования не должен быть во вред кредитору.

Статья 432. Исполнение обязательства по частям

432.1. При согласии кредитора должник может исполнять обязательство по частям (исполнение обязательства по частям).

432.2. Кредитор может не принять исполнение обязательства по частям, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе, условиях обязательства или не вытекает из существа обязательства.

432.3. Если должник обязан перед кредитором исполнить несколько идентичных обязательств и исполненного им недостаточно для обеспечения всех обязательств, то при исполнении выполняется обязательство, определенное самим должником. Если должник не определит выполняемое обязательство, то из обязательств, срок обеспечения которых наступил, соответственно сперва выполняется то, которое у кредитора наименее обеспечено, из равнообеспеченных обязательств D то, которое наиболее тяжелое для кредитора, из в равной степени тяжелых обязательств D то, которое самое старое обязательство, а обязательства с одним и тем же сроком D выполняются все.

432.4. Если должник, кроме исполнения основного обязательства, обязан оплатить также проценты и расходы, то исполнение обязательства, недостаточное для оплаты всего долга, засчитывается сначала в счет расходов, затем процентов и, наконец, основного обязательства. Другой порядок, определенный должником, недействителен.

Статья 433. Исполнение требования для правомочного лица

433.1. Должник обязан исполнить свое обязательство кредитору или лицу, которое по закону или решению суда вправе принять исполнение.

433.2. При принятии исполнения неправомочным лицом

обязательство считается исполненным с условием согласия кредитора на это или извлечения им выгоды из этого исполнения.

433.3. При исполнении обязательства должник может требовать представления доказательств, принятия исполнения самим кредитором или правомочным лицом и несет риск за непредъявление такого требования.

Статья 434. Альтернативное обязательство

434.1. При необходимости исполнения одного из нескольких обязательств (альтернативного обязательства) право выбора принадлежит должнику, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, договора и существа обязательства. Если право выбора принадлежит кредитору, то должник, назначив ему разумный срок, может требовать выбора обязательства. При невыполнении кредитором обязательства своевременно, по истечению указанного срока право выбора переходит к должнику.

434.2. Если должник вправе отказаться от одного из двух действий, которое должен совершить, то обязательство по совершению другого действия остается в силе.

434.3. Выбор альтернативного обязательства производится посредством извещения об этом другой стороны или осуществления исполнения. Выбранное обязательство изначально считается обязательством, подлежащим исполнению.

434.4. Правила статей 434.1, 434.2 и 434.3 применяются также в тех случаях, когда выбор предмета состоит из более чем двух обязательств, подлежащих исполнению.

Статья 435. Право кредитора принять другое исполнение

Кредитор имеет право, но не обязан принять другое исполнение кроме предусмотренного в договоре. Это правило остается в силе также при более высокой стоимости исполнения.

Статья 436. Качество исполнения обязательства

Если качество исполнения подробно не определено в договоре, то должник должен выполнить работу как минимум среднего качества и сдать вещь среднего качества.

Статья 437. Исполнение обязательства, когда предметом

договора является индивидуально-определенная вещь

437.1. Если предметом договора является индивидуально-определенная вещь, то должник не обязан принимать другую вещь даже с более высокой стоимостью.

437.2. Если должник обязан передать индивидуально-определенную вещь, то обязан отдать идентичную вещь среднего типа и качества. Если должник сделал все от него зависящее для передачи указанной вещи, то долговое обязательство ограничивается этой вещью.

Статья 438. Исполнение обязательства, когда предметом

договора является разновидность вещи

Если предметом договора является вещь, которую можно заменить (разновидность вещи), то должник всегда обязан исполнить обязательство.

Статья 439. Исполнение денежных обязательств

439.1. Денежное обязательство должно быть выражено в манатах. Если одна из сторон является иностранным физическим или юридическим лицом, то стороны, если это не запрещено законом, могут определить денежное обязательство также в иностранной валюте.

439.2. Если денежное обязательство в иностранной валюте должно

быть оплачено в Азербайджанской Республике, то оно оплачивается в манатах, кроме случаев, когда обговорена оплата в иностранной валюте. Перерасчет ведется по курсовой цене в момент оплаты на месте платежа.

439.3. При необходимости начисления, в соответствии с законом или договором, процентов на долг, они начисляются в размере учетной процентной ставки Национального банка Азербайджанской Республики плюс два процентных пункта, но не менее пяти процентов в год, если иное не определено настоящим Кодексом или договором.

439.4. Деньги, выплаченные помимо обязательства, согласно правилам относительно необоснованного обогащения, могут быть востребованы обратно.

439.5. Если имеются сомнения по поводу места исполнения обязательства, то обязательство должно быть исполнено по месту нахождения кредитора (по месту жительства физического лица или по месту нахождения юридического лица).

439.6. Если на месте или в стране, где должен быть выполнен платеж, имеется банковский счет кредитора, предусмотренный для перечисления на него денежных средств, должник может путем перевода средств на данный счет исполнить свое денежное обязательство, за исключением случаев возражения кредитора.

439.7. Если до наступления срока оплаты стоимость денежной единицы (курс) увеличилась или уменьшилась, или произошло изменение валюты, должник обязан произвести оплату в соответствии с курсом на время возникновения обязательства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором. При изменении валюты основу обменных отношений должен составить курс указанных денежных единиц на день изменения валюты.

Статья 440. Очередность оплаты денежных обязательств

440.1. Если на должника возложено несколько исполнений в пользу кредитора, вытекающих из различных обязательств, и исполненного недостаточно для оплаты всех долгов, то оплачивается выбранное должником при исполнении обязательство, а при отсутствии такового оплачивается долг, срок погашения которого наступил первым.

440.2. Если сроки исполнения требований наступят одновременно, первым должно быть оплачено требование, наиболее тяжелое в исполнении для должника.

440.3. Если требования тяжелы в одинаковой степени, то в первую очередь должно быть удовлетворено наименее обеспеченное из них.

440.4. За счет платежей должника, недостаточных для оплаты всего его долга, срок оплаты которого наступил, в первую очередь оплачиваются судебные издержки, а затем основное обязательство (долг) и наконец, проценты.

Статья 441. Взаимное исполнение обязательств

441.1. Исполнение считается взаимным, если исполнение обязательства одной из сторон согласно договору обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной.

441.2. При неосуществлении обязанной стороной исполнения обусловленного договором обязательства или при наличии обстоятельств, выявивших неосуществимость указанного исполнения в определенный срок, сторона, в обязанности которой входит взаимное исполнение, может приостановить исполнение своего обязательства или, отказавшись от исполнения обязательства, требовать возмещения убытков.

441.3. Если исполнение обусловленного договором обязательства не будет осуществлено в полном объеме, то сторона, в обязанности

которой входит взаимное исполнение, может приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей неосуществленному исполнению.

441.4. Если, несмотря на неосуществление другой стороной обусловленного договором обязательства, взаимное исполнение обязательства осуществляется, то другая сторона должна исполнить свое обязательство.

441.5. Правила, предусмотренные в статьях 441.2.-441.4. настоящего Кодекса, применяются, в случаях, когда иное не предусмотрено в договоре.

Глава 22 НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 442. Понятие неисполнения обязательства

Под неисполнением обязательства понимается его нарушение или неисполнение надлежащим образом (несвоевременное исполнение, неисполнение с нарушением других условий, с определенными дефектами в товарах, работах и услугах или исполнение с нарушением существа обязательства).

Статья 443. Возмещение убытков, нанесенных неисполнением обязательства

443.1. Должник, не исполняющий свое обязательство, обязан возместить причиненные кредитору убытки. Этот порядок не действует, если на должника не возложена ответственность за нарушение обязательства.

443.2. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными в статье 21 настоящего Кодекса.

443.3. При определении убытков учитываются цены, существовавшие на день добровольного удовлетворения кредитором требования должника в месте, где должно было осуществиться исполнение обязательства, а при неудовлетворении добровольно требования цены, существовавшие на день вынесения решения судом, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором.

443.4. При определении упущенной выгоды учитываются принятые кредитором меры для ее получения и проведенные им с этой целью подготовительные работы.

443.5. При задержке должником исполнения кредитор может назначить ему необходимое время для исполнения обязательства. Если должник и в этот срок не исполнит обязательство, кредитор может потребовать возмещения убытков вместо исполнения обязательства.

443.6. Если ясно, что назначение дополнительного времени не приведет к каким-либо результатам или имеются обстоятельства, оправдывающие к взаимной выгоде сторон немедленное использование права требовать возмещения убытков, то нет надобности в назначении дополнительного времени.

443.7. На должника возлагается обязанность возмещения лишь тех убытков, которые причинены преднамеренно или в результате неосторожных действий, если иное не предусмотрено в обязательстве и не вытекает из него.

443.8. Недопустимо, чтобы стороны заранее договорились об освобождении должника от возмещения убытков, причиненных при неисполнении обязательства в результате преднамеренных действий.

443.9. Должник обязан нести ответственность за проступки своего законного представителя и других лиц, услугами которых пользуется для исполнения своих обязательств, в меру собственной повинности в них.

443.10. Если иное не вытекает из договора, то должник несет ответственность за неисполнение также тогда, когда обязан, но не может получить предмет исполнения от другого лица.

Статья 444. Приведение договора в соответствие с
изменившимися условиями

444.1. Если условия, послужившие основой заключения договора, после его заключения явно изменились и стороны могли бы, учитывая указанные изменения, не заключить договор или заключили бы договор другого содержания, то может потребоваться приведение договора в соответствие с изменившимися условиями. В противном случае, с учетом отдельных обстоятельств, нельзя требовать строгого соблюдения договора, не измененного стороной договора.

444.2. Оказавшиеся ошибочными представления, легшие в основу договора, приравниваются к изменившимся условиям.

444.3. Стороны должны в первую очередь стремиться к приведению договора в соответствие с изменившимися условиями. Если невозможно приведение договора в соответствие с изменившимися условиями или другая сторона не согласна с этим, то сторона, интересы которой ущемлены, может отказаться от договора.

Статья 445. Задержка должником исполнения

445.1. Должник, задержавший исполнение, несет ответственность перед кредитором за причиненные ему в результате задержки убытки и случайно возникшие во время задержки последствия невозможности исполнения.

445.2. Задержкой должником исполнения считаются:

445.2.1. неисполнение обязательства в установленный срок;

445.2.2. неисполнение обязательства к наступающему сроку после сделанного кредитором предупреждения.

445.3. Должник, несмотря на напоминание кредитора, не исполнивший обязательство после наступления срока, считается задержавшим исполнение после напоминания. Возбуждение иска об исполнении обязательства, а также доведение письменного требования об исполнении приравниваются к напоминанию.

445.4. При назначении календарного дня для исполнения, если должник к назначенному сроку не исполнит обязательство, исполнение считается задержавшимся без напоминания. Тот же порядок действует при отмене обязательства до исполнения, если срок исполнения назначен и его можно исчислить по календарю с момента отмены.

445.5. Если обязательство не будет исполнено не по вине должника, а в силу возникших обстоятельств, то это не считается задержкой.

445.6. Во время задержки должник несет ответственность за каждую неосторожность. Если он не докажет, что убытки могут образоваться также во время исполнения обязательства, то несет ответственность и за случайности.

445.7. При задержке должником денежной платы, если кредитор, ссылаясь на другие основания, не может требовать более крупной суммы, должник обязан оплатить пять процентов за просроченное время. Оплата процента с процентов недопустима.

445.8. Кредитор при утрате интереса к исполнению, в результате задержки должником исполнения, может отказаться от принятия исполнения и потребовать возмещения убытков. До тех пор, пока не может быть исполнено обязательство в результате задержки кредитором, должник не считается задержавшим исполнение. Кредитор может потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой.

Статья 446. Задержка кредитором исполнения

446.1. Кредитор считается задержавшим исполнение, если не принимает предложенное ему исполнение с наступившим сроком или не выполняет действий, которых ждет от него должник, чтобы исполнить свое обязательство.

446.2. Задержка кредитором исполнения дает право должнику на возмещение убытков, причиненных ему задержкой, с условием, если кредитор не доказал, что задержка произошла в силу обстоятельств, за которые не отвечают ни он, ни другие лица, на которых возложено принятие исполнения.

446.3. Должник не обязан оплачивать проценты по денежному обязательству за просроченное кредитором время исполнения.

446.4. При задержке кредитором исполнения должник несет ответственность за неисполнение обязательства лишь при условии, что исполнение оказалось невозможным в результате умысла и грубой неосторожности должника.

446.5. При задержке кредитор независимо от его вины:

446.5.1. должен компенсировать должнику излишние расходы, связанные с хранением предмета договора;

446.5.2. несет риск случайной порчи или уничтожения вещи;

446.5.3. более не имеет права получать проценты за денежное обязательство.

446.6. Если должник не в состоянии, в течение назначенного кредитором времени для его действий, исполнить обязательство к предложенному сроку, то кредитор не считается задержавшим исполнение.

446.7. Кредитор считается задержавшим исполнение, в случае, если должник должен исполнить обязательство лишь после исполнения кредитором взаимного обязательства, а кредитор, не отказываясь от предложенного исполнения, не предлагает требуемого исполнения взаимного обязательства.

446.8. Если срок исполнения обязательства не определен или должник не обладает правом исполнить обязательство к назначенному сроку, кредитор из-за того, что временно не имел возможности принять предложенное исполнение, не считается задержавшим исполнение, за исключением случаев предложения ему до сих пор должником исполнения в разумный срок.

446.9. Если предметом обязательства является индивидуально-определенная вещь и причиной задержки кредитором исполнения служит отказ от предложенной идентичной разновидности вещи, то исполнительная обязанность должника ограничивается предложенной вещью, а риск ее уничтожения или случайного повреждения переходит к кредитору.

Статья 447. Неисполнение обязательств в двусторонних договорах

447.1. Если одна сторона двустороннего договора не исполняет обязательств, вытекающих из договора, то другая сторона договора по истечению назначенного им дополнительного срока для исполнения обязательств, не принесшего результатов, может отказаться от договора. Если в силу характера нарушения обязательства не применяется дополнительный срок, то предупреждение приравнивается к дополнительному сроку. Если не исполнена лишь часть обязательства, то кредитор может отказаться от договора лишь в случае потери интереса к остальной части обязательства.

447.2. Нет необходимости в назначении дополнительного срока или предупреждения:

447.2.1. когда ясно, что это ни к каким результатам не приведет;

447.2.2. при неисполнении обязательства в назначенный договором срок и в случае, если продолжение кредиторских отношений по договору ставится в зависимость от своевременного исполнения обязательства;

447.2.3. при оправданности немедленного расторжения договора на особых основаниях и с учетом взаимного интереса.

447.3. Отказ от договора недопустим:
447.3.1. при ничтожном характере нарушения обязательства;
447.3.2. при полной или частичной ответственности самого кредитора за нарушение обязательства;
447.3.3. если уже предъявлен иск должником по обязательству или при наличии встречного иска, который будет предъявлен немедленно после отказа от договора.
447.4. В случае, когда установлено, что возникнут основания для отказа от договора, кредитор может отказаться от договора до истечения срока исполнения.
447.5. Должник может назначить кредитору разумный срок для отказа от договора.
447.6. Если согласно двустороннему договору должник может отказаться от возложенных на него обязательств, а обстоятельства, дающие ему это право, возникли по вине кредитора, то он оставляет за собой право получения ответного исполнения. Это правило не применяется, если имеет место задержка кредитором времени получения основным кредитором ответного исполнения.
447.7. Выходя из договора, кредитор может потребовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением договора. Это правило не применяется, если основание для выхода из договора возникло по вине должника.

Глава 23 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 448. Ответственность должника за неисполнение обязательств

448.1. Должник отвечает за все случаи неисполнения обязательств, входящих в круг его риска, если иное не определено настоящим Кодексом или договором.
448.2. Должник несет ответственность за каждое нарушение им обязательств (действие или бездействие). Нельзя заранее освобождать от ответственности за вину, т.е. за умысел или грубую неосторожность.
448.3. Должник несет ответственность за действие или бездействие своих законных представителей и лиц, услугами которых пользуется для полного или частичного исполнения своего обязательства, в той же степени, что и за собственное действие или бездействие.
448.4. Должник не несет ответственности за нарушение обязательства, если докажет, что нарушение вызвано не зависящими от него обстоятельствами и он не мог учесть их при заключении договора или ждать, когда сможет исключить или устранить указанные обстоятельства и их последствия. Если должник знает или должен знать о препятствии, то обязан немедленно известить кредитора об указанном препятствии и его воздействии на исполнительную способность. Если кредитор не получил немедленно извещение, то должник несет ответственность за убытки, причиненные ему в связи с неполучением своевременного извещения.

Статья 449. Ответственность за неисполнение денежных обязательств

449.1. За использование чужих денежных средств с незаконным оставлением их у себя, уклонением от возвращения, задержкой в другой форме их оплаты или необоснованным приобретением или накоплением денежных средств должны оплачиваться проценты с суммы указанных средств. Количество процентов определяется банковской процентной учетной ставкой на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взимании долга в судебном порядке иск кредитора может быть удовлетворен судом,

исходя из банковской процентной учетной ставки на день вынесения решения.

449.2. Банковскую процентную учетную ставку определяет Национальный банк Азербайджанской Республики.

449.3. Если убытки, причиненные кредитору в результате незаконного использования его денежных средств, превышают сумму процентов, причитающихся ему в соответствии со статьей 449.1 настоящего Кодекса, то он может потребовать от должника возмещения убытков в части превышения указанной суммы.

449.4. Проценты за использование чужих средств удерживаются до дня окончания оплаты указанной суммы кредитору, если в договоре не предусмотрен более короткий срок для исчисления процентов.

Статья 450. Исполнение обязательства в натуре

450.1. В случае неисполнения надлежащим образом обязательства возмещение неустойки и убытков не освобождает должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или договоре.

450.2. В случае неисполнения обязательства возмещение убытков и неустойки за его неисполнение не освобождает должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или договоре.

450.3. Отказ кредитора от принятия исполнения из-за потери интереса к нему в результате задержки, а также оплата неустойки, определенной как отступные, не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

Статья 451. Исполнение обязательства за счет должника

При неисполнении должником обязательства по подготовке и передаче имущества в собственность или пользование кредитора или выполнение для него определенной работы, или оказание ему определенных услуг кредит может, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, договора или из существа обязательства, поручить исполнение обязательства за разумную цену и в разумный срок третьим лицам или исполнить его своими силами, или же требовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

Статья 452. Последствия неисполнения обязательства о передаче индивидуально-определенной вещи

452.1. При неисполнении обязательства о передаче индивидуально-определенной вещи в собственность или компенсируемое пользование кредитора он может потребовать ее изъятия у должника и передачи ему на условиях, предусмотренных в обязательстве. Это право не действует при передаче имущества третьему лицу с правом собственности. Если имущество еще не передано, то предпочтение имеет кредитор, в чью пользу обязательство возникло раньше, а при невозможности определить это, те, кто раньше предъявил требования.

452.2. Кредитор вместо требования передачи ему имущества, являющегося предметом обязательства, может потребовать возмещения убытка.

Статья 453. Субсидиарная ответственность

453.1. Кредитор до предъявления лицу, по условиям настоящего Кодекса или обязательства несущему дополнительную ответственность к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарная ответственность), должен предъявить требование основному должнику.

453.2. Если основной должник отказался от удовлетворения

требования кредитора или кредитор не получил от него ответа на выдвинутое требование в разумный срок, то это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность.

453.3. Если требование кредитора основному должнику может быть удовлетворено взамен встречного требования основного должника, то кредитор не может требовать его удовлетворения от лица, несущего субсидиарную ответственность.

453.4. Прежде чем удовлетворить выдвинутое против него требование кредитора лицо, несущее субсидиарную ответственность, должно известить об этом основного должника, а при возбуждении иска против указанного лица привлечь основного должника к участию в деле. В противном случае основной должник вправе обратиться с протестом против требований кредитора на регрессное требование лица, несущего субсидиарную ответственность.

Статья 454. Ограничение меры ответственности по обстоятельствам

454.1. Законом может ограничиваться право полного возмещения убытков по отдельным обязательствам и по обязательствам, связанным с определенным видом деятельности (ограниченная ответственность).

454.2. Соглашение об ограничении меры ответственности должника по приложенному или другому договору, в котором кредитор является физическим лицом, выступающим в качестве потребителя, не имеет значения, если мера ответственности за указанное обязательство или за указанное нарушение не определена настоящим Кодексом или соглашением заключено до возникновения обстоятельств, влекущих за собой ответственность за неисполнение или за ненадлежащее исполнение обязательства.

Статья 455. Основания ответственности за нарушение обязательства

455.1. Должник, виновный в неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении обязательства, несет ответственность за это, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или договоре. Должник считается невиновным, если докажет, что им были приняты все зависящие от него меры для надлежащего исполнения обязательства.

455.2. Отсутствие вины доказывает лицо, нарушившее обязательство.

455.3. Лицо, при осуществлении предпринимательской деятельности не исполнившее или исполнившее ненадлежащим образом обязательство, если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе или договоре, несет ответственность, если не докажет невозможность надлежащего исполнения в результате непреодолимой силы, т.е. в условиях чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств. К подобным случаям не относятся нарушение контрагентами должника своих обязанностей, отсутствие товаров на рынке или необходимых денежных средств у должника.

455.4. Заранее заключенное соглашение об отмене или ограничении ответственности за преднамеренное нарушение обязательства не имеет значения.

Статья 456. Ответственность должника за действия своих работников

Действия, выполненные работниками должника для исполнения обязательства, считаются действиями должника. Если эти действия привели к неисполнению и ненадлежащему исполнению обязательства, то должник несет ответственность за них.

Статья 457. Ответственность должника за действия третьих лиц
Должник несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых возложено исполнение, с условием, чтобы в настоящем Кодексе была прямо определена ответственность третьих лиц.

Статья 458. Последствия нарушения обязательства обеими сторонами

458.1. Если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, то суд соответственно снижает меру ответственности должника. Суд может снизить меру ответственности должника также тогда, когда кредитор преднамеренно или по неосторожности способствовал увеличению убытков, причиненных в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения, или не принял разумных мер для снижения убытков.

458.2. Правила статьи 458.1 настоящего Кодекса применяются также в случаях, когда по настоящему Кодексу или договору должник независимо от собственной вины несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

Статья 459. Задача восстановления первоначального положения

459.1. Лицо, обязанное возместить убытки, должно восстановить положение, которое существовало бы, если бы не произошел случай, обязывающий к возмещению.

459.2. Если потерпевший в результате телесных повреждений или нанесения вреда здоровью потерял трудоспособность или она у него снизилась, или же потребности его возросли, то ущерб потерпевшему должен быть компенсирован обеспечением его месячным прожиточным минимумом.

459.3. Потерпевший может заранее потребовать средства на лечение. При необходимости овладения новой профессией действуют те же правила.

459.4. Потерпевший может потребовать выплату компенсации взамен расходов на проживание, если имеются на то важные основания.

459.5. Если возмещение ущерба не предоставляется возможным путем восстановления первоначального состояния или для этого необходимы несоразмерно большие затраты, кредитору может быть предоставлена денежная компенсация.

459.6. Основываясь на предварительный договор, отказ от права возмещения ущерба в результате нарушения обязательства не допускается.

459.7. При определении размера ущерба должны учитываться также интересы кредитора о надлежащем исполнении обязательства. Для определения размера ущерба должно учитываться место и время исполнения договора.

Глава 24 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 460. Способы обеспечения исполнения обязательств

460.1. Исполнение обязательств может быть обеспечено залогом, неустойкой, удержанием имущества должника, поручительством,

гарантией, задатком и иными способами, предусмотренными настоящим Кодексом или договором.

460.2. Недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительность основного обязательства.

460.3. Недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 461. Замена гарантии исполнения обязательства

461.1. Лицо, представившее гарантию для исполнения обязательства, может заменить эту гарантию другой гарантией с согласия кредитора или на основании решения суда.

461.2. Если гарантия для исполнения обязательства является недостаточной не по вине кредитора, она должна быть дополнена или вместо нее должна быть представлена другая гарантия.

2. НЕУСТОЙКА

Статья 462. Понятие неустойки

462.1. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Если содержание обязательства составляет воздержание от действия, неустойка должна удерживаться с момента осуществления действия. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему ущерба.

462.2. Кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

462.3. Стороны договора могут свободно определять сумму неустойки и эта сумма может быть больше суммы возможного ущерба.

462.4. Если обещание об исполнении обязательства считается недействительным в соответствии с настоящим Кодексом, недействительным является также заключенное соглашение о неустойке за неисполнение данного обязательства, если даже недействительность данного обещания известна сторонам.

462.5. Если должник оспаривает вопрос удержания неустойки за исполнение своего обязательства, он должен доказать исполнение с условием того, что обязательство не является воздержанием от действия.

Статья 463. Форма соглашения о неустойке

463.1. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

463.2. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке.

Статья 464. Уплата неустойки по закону

464.1. Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

464.2. Размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если это не запрещено законом.

Статья 465. Выплата штрафа за неисполнение обязательства

465.1. Если должник обещает выплату штрафа за неисполнение обязательства, кредитор может потребовать выплаты неустойки вместо исполнения договора. Если кредитор заявит должнику требование о выплате штрафа, требование об исполнении обязательства исключается. Если кредитор имеет право возмещения ущерба, нанесенного в результате неисполнения, он может потребовать штраф, подлежащий удержанию в размере минимальной суммы ущерба. При этом не исключается право кредитора на удержание другого ущерба.

465.2. Если должник пообещал выплату штрафа за ненадлежащее исполнение обязательства, включая неисполнение его в установленный срок, кредитор может потребовать выплаты штрафа и исполнения обязательства. Если кредитор имеет право возмещения ущерба, нанесенного в результате ненадлежащего исполнения, кредитор может потребовать его выплаты. Если кредитор принял исполнение, он может потребовать удержание штрафа только при принятии исполнения в случае сохранения за собой данного права.

465.3. Если должник обещает выполнение другого действия вместо выплаты денежного штрафа, применяются требования статей 465.1 и 465.2 настоящего Кодекса.

Статья 466. Ущерб и неустойка

466.1. В случае определения неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, возмещается неустойка недостающей части ущерба.

466.2. В законе или договоре могут быть предусмотрены следующие случаи:

466.2.1. может допускаться удержание только неустойки, а не ущерба;

466.2.2. ущерб сверх неустойки может удерживаться в полной сумме;

466.2.3. может удерживаться или неустойка или ущерб по выбору кредитора;

466.3. В случае определения ограниченной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, ущерб, не достигающий размера неустойки или являющийся сверх нее либо подлежащий выплате вместо нее, может быть удержан в пределах, установленных ограничением.

Статья 467. Уменьшение неустойки со стороны суда

Суд вправе уменьшить несоразмерно высокую неустойку с учетом состояния дела. При определении соразмерности учитываются как имущественные, так и все обоснованные интересы кредитора. Исключается уменьшение суммы неустойки после ее выплаты.

3. УДЕРЖАНИЕ

Статья 468. Понятие удержания и его основания

468.1. Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе, в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков, удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

468.2. Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования, хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

468.3. Кредитор может удерживать находящееся у него имущество, несмотря на то, что после того, как это имущество поступило во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

468.4. Правила настоящей статьи применяются, если договором не предусмотрено иное.

Статья 469. Удовлетворение требований за счет удерживаемого имущества

Требования кредитора, удерживающего имущество, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для

удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

4. ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Статья 470. Договор поручительства

470.1. По договору поручительства, поручитель обязуется перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или по частям.

470.2. Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем.

Статья 471. Форма договора поручительства

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства.

Статья 472. Ответственность поручителя

472.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства, поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если настоящим Кодексом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

472.2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

472.3. Лица, совместно взявшие на себя поручительство, отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Статья 473. Вознаграждение за услуги поручителя

Поручитель имеет право на вознаграждение за оказываемые должнику услуги, если иное не предусмотрено договором.

Статья 474. Право поручителя на возражения против требования кредитора

474.1. Поручитель вправе выдвигать против требования кредитора возражения, которые могут быть выдвинуты должником, если иное не вытекает из договора поручительства. Поручитель не теряет право выдвигать подобные возражения, даже если должник отказался от них или признал свой долг.

474.2. Поручитель до удовлетворения требования кредитора обязан информировать об этом должника, а в случае предъявления иска против поручителя обязан привлечь должника к участию в деле.

474.3. При невыполнении поручителем обязанностей, предусмотренных статьей 474.2. настоящего Кодекса, должник может выдвинуть свои имеющиеся против кредитора возражения, против регрессного требования поручителя.

Статья 475. Права поручителя, исполнившего обязательство

475.1. К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

475.2. После исполнения поручителем обязательства кредитор обязан предоставить поручителю документы, удостоверяющие

требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование.

475.3. Правила, установленные данной статьей, применяются, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором поручителя с должником и если иное не вытекает из отношений между ними.

Статья 476. Информирование поручителя об исполнении обязательства должником

Должник, исполнивший обязательство, обеспеченное поручительством, обязан немедленно известить об этом поручителя. В противном случае поручитель, в свою очередь исполнивший обязательство, может взыскать с кредитора необоснованно полученное либо выдвинуть регрессное требование против должника.

Статья 477. Прекращение поручительства

477.0. Поручительство прекращается в следующих случаях:

477.0.1. при прекращении обеспеченного им обязательства, а также в случае изменения этого обязательства и если эти изменения влекут увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, без согласия поручителя;

477.0.2. с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника;

477.0.3. при отказе кредитора принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем;

477.0.4. по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано. Если такой срок не установлен, оно прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не выдвинет иска против поручителя. Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не выдвинет иска против поручителя в течение двух лет со дня заключения договора поручительства.

5. ГАРАНТИЯ

Статья 478. Понятие гарантии

В силу гарантии гарант (банк, иное кредитное учреждение или страховая организация) дает по просьбе другого лица (принципала) письменное требование уплатить кредитору принципала (бенефициару), в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства, денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате.

Статья 479. Обеспечение гарантией обязательства принципала

479.1. Гарантия обеспечивает надлежащее исполнение принципалом его обязательства (основного обязательства) перед бенефициаром.

479.2. За выдачу гарантии принципал уплачивает гаранту обусловленное вознаграждение.

Статья 480. Независимость гарантии от основного обязательства

Предусмотренное гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром является независимым и не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, даже если в гарантии содержится ссылка на это обязательство.

Статья 481. Безотзывность гарантии

Гарантия не может быть отозвана гарантом, если в ней не предусмотрено иное.

Статья 482. Непередаваемость другому лицу прав по гарантии
Принадлежащее бенефициару по гарантии право требования к гаранту не может быть передано другому лицу, если в гарантии не предусмотрено иное.

Статья 483. Вступление гарантии в силу
Гарантия вступает в силу со дня ее выдачи, если в гарантии не предусмотрено иное.

Статья 484. Представление требования по гарантии
484.1. Требование бенефициара об уплате денежной суммы по гарантии должно быть представлено гаранту в письменной форме с приложением указанных в гарантии документов. В требовании или в приложении к нему бенефициар должен указать, в чем состоит нарушение принципом основного обязательства, в обеспечение которого выдана гарантия.

484.2. Требование бенефициара должно быть представлено гаранту до окончания определенного в гарантии срока, на который она выдана.

Статья 485. Обязанности гаранта при рассмотрении требования бенефициара

485.1. По получении требования бенефициара гарант должен без промедления уведомить об этом принципала и передать ему копии требования со всеми относящимися к нему документами.

485.2. Гарант должен рассмотреть требование бенефициара с приложенными к нему документами в определенный в гарантии срок, а в случае не определения срока — в разумные сроки и уделить особое внимание соответствию этого требования и приложенных к нему документов условиям гарантии.

Статья 486. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара

486.1. Гарант отказывает бенефициару в удовлетворении его требования, если это требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям гарантии либо представлены гаранту по окончании определенного в гарантии срока. Гарант должен немедленно уведомить бенефициара об отказе удовлетворить его требование.

486.2. Если гаранту до удовлетворения требования бенефициара стало известно, что основное обязательство, обеспеченное гарантией, полностью или в соответствующей части уже исполнено, прекратилось по иным основаниям либо недействительно, он должен немедленно сообщить об этом бенефициару и принципалу. Полученное гарантом после такого уведомления повторное требование бенефициара подлежит удовлетворению гарантом.

Статья 487. Пределы обязательства гаранта

487.1. Предусмотренное гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничивается уплатой суммы, на которую выдана гарантия.

487.2. Ответственность гаранта перед бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение гарантом обязательства по гарантии не ограничивается суммой, на которую выдана гарантия, если в гарантии не предусмотрено иное.

Статья 488. Прекращение гарантии

488.1. Обязательство гаранта перед бенефициаром по гарантии прекращается:

- 488.1.1. уплатой бенефициару суммы, на которую выдана гарантия;
 - 488.1.2. окончанием определенного в гарантии срока;
 - 488.1.3. при отказе бенефициара от своих прав по гарантии и возвращении ее гаранту;
 - 488.1.4. при отказе бенефициара от своих прав по гарантии путем письменного заявления об освобождении гаранта от его обязательства.
- 488.2. Прекращение обязательства гаранта по основаниям, указанным в статьях 488.1.1., 488.1.2. и 488.1.4. настоящего Кодекса, не зависит от того, возвращена ли ему гарантия.
- 488.3. Гарант, которому стало известно о прекращении гарантии, должен без промедления уведомить об этом принципала.

Статья 489. Регрессные требования гаранта против принципала

489.1. Право гаранта потребовать от принципала в порядке регресса возмещения сумм, уплаченных бенефициару по гарантии, определяется соглашением гаранта с принципалом, во исполнение которого была выдана гарантия.

489.2. Гарант не вправе требовать от принципала возмещения сумм, уплаченных бенефициару не в нарушение условий гарантии или за нарушение обязательства гаранта перед бенефициаром, если соглашением гаранта с принципалом не предусмотрено иное.

Статья 490. Гарантия должника

490.1. Гарантия должника является таким обязательством, на основании которого должник обязуется выполнять все безусловные действия или действия, выходящие за пределы предмета договора.

490.2. Гарантия должника признается действительной, если она не противоречит правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, или если должник не обременяется сверх допустимого лимита.

490.3. Гарантия должника должна оформляться в письменной форме.

6. ЗАДАТОК

Статья 491. Понятие задатка

491.1. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

491.2. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

491.3. В случае сомнения в отношении того, является ли

задатком сумма, уплаченная в счет причитающихся стороной договора платежей, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного статьей 491.2 настоящего Кодекса, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано противное.

Статья 492. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком

492.1. Задаток должен быть возвращен при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения.

492.2. Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Более того, сторона,

ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Глава 25 ПРЕОБЛАДАНИЕ КРЕДИТОРОВ ИЛИ ДОЛЖНИКОВ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

Статья 493. Совместные кредиторы и совместные полномочия

493.1. Если несколько лиц уполномочены потребовать исполнения в том виде, в котором полное исполнение может быть потребовано каждой из этих сторон, и если на должника возлагается только однократное исполнение, они являются совместными кредиторами.

493.2. Совместные полномочия возникают на основании договора, закона или неделимости предмета обязательства.

Статья 494. Исполнение обязательства любому кредитору

Если один из кредиторов не выдвинул возражения против должника с требованием, предусмотренным статьей 493.1. настоящего Кодекса, должник по своему желанию вправе исполнить обязательство любому кредитору.

Статья 495. Исполнение обязательства одному из кредиторов

Полное исполнение обязательства одному из совместных кредиторов освобождает должника от обязательств перед остальными кредиторами.

Статья 496. Последствия отказа одного из совместных кредиторов

Если один из совместных кредиторов отказывается от требований по отношению к должнику, должник освобождается от уплаты причитающейся данному кредитору части.

Статья 497. Недопустимость использования фактов, связанных с другим кредитором

Должник не может использовать факты, связанные с другим кредитором по отношению к одному из кредиторов.

Статья 498. Права преемников совместного кредитора

Если совместный кредитор имеет несколько преемников, в долг каждому из них переходит только часть, соответствующая их наследственному паю.

Статья 499. Обязанности совместного кредитора перед другими совместными кредиторами

499.1. Кредитор, полностью принявший исполнение от должника, обязан выплатить остальным совместным кредиторам причитающиеся им паи.

499.2. Совместные кредиторы имеют равные паи в их взаимных отношениях, если иное не определено между совместными кредиторами.

Статья 500. Совместные должники и совместные обязательства

500.1. Если исполнение обязательства возлагается на нескольких лиц, каждый из которых обязан участвовать в полном исполнении обязательства, а кредитор имеет право требовать только однократное исполнение, эти лица являются совместными должниками.

500.2. Совместное обязательство возникает на основании договора, закона или неделимости предмета обязательства.

Статья 501. Право кредитора требовать исполнения от любого должника

Кредитор может по своему желанию потребовать исполнение от должника полностью или по частям. Обязательства остальных

должников остаются в силе до полного исполнения обязательства.

Статья 502. Взаимное требование совместного должника в отношении кредитора

Совместный должник вправе выдвинуть против кредитора любые взаимные требования, исходящие из сущности договора или требования, на которые только он имеет право, либо требования, являющиеся общими для всех совместных должников.

Статья 503. Последствия полного исполнения обязательства одним из должников

Полное исполнение обязательства одним из должников освобождает остальных должников от исполнения. Такое же правило остается в силе относительно замены, проведенной должником в отношении кредитора.

Статья 504. Недопустимость использования фактов, связанных с другим совместным должником

Факты, связанные с одним из совместных должников, могут быть использованы только относительно этого лица, если иное не вытекает из сущности отношений по обязательству.

Статья 505. Иск по отношению к одному из совместных должников

Предъявление иска по отношению к одному из совместных должников не лишает кредитора права предъявления иска по отношению к остальным должникам.

Статья 506. Последствия задержки принятия исполнения

506.1. Последствия задержки принятия исполнения кредитором от одного из совместных должников остаются в силе относительно остальных совместных должников.

506.2. Последствия несоблюдения сроков исполнения одним из совместных должников не могут быть использованы по отношению к остальным совместным должникам.

Статья 507. Права преемников совместных должников

Если один из совместных должников имеет несколько преемников, каждый из них обязан исполнять требование соразмерно с воему наследственному паю. В случае неделимости требования, данное правило не применяется.

Статья 508. Объединение требования кредитора с долгом одного из совместных должников

Если требование кредитора объединяется с долгом одного из совместных должников, обязательство об остальных должниках прекращается соразмерно пая данного должника.

Статья 509. Право на требование в регрессном порядке в случае полного исполнения обязательства одним из должников

509.1. Должник, исполнивший совместное обязательство, имеет, за вычетом своего пая, в регрессном порядке право на требование соразмерно паям совместных должников, если договором или настоящим Кодексом не предусмотрено иное.

509.2. В случае невозможности определения объема ответственности должников, они ответственны друг перед другом в равной степени.

Статья 510. Последствия неплатежеспособности совместного должника

Если один из должников является неплатежеспособным, причитающийся ему пай распределяется в пропорции между всеми другими платежеспособными должниками.

Статья 511. Компенсация совместного должника

Если совместный должник извлек выгоду из совместного обязательства, совместный должник, не извлекий подобную выгоду, может потребовать от него гарантию на исполнение своего обязательства.

Статья 512. Последствия истечения срока

Приостановление или прекращение течения срока относительно одного из совместных должников не имеет силу в отношении других должников.

Глава 26 ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

1. УСТУПКА ТРЕБОВАНИЙ

Статья 513. Основания и порядок уступки требований

513.1. Требование, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке или перейти к другому лицу на основании требований настоящего Кодекса. Правила об уступке требований не применяются к регрессным требованиям.

513.2. Для уступки требований кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором.

513.3. Если обязательство может быть исполнено в пользу третьего лица только при смене его содержания или если уступка исключена по соглашению с должником, требование не может быть уступлено.

513.4. Если должник не был письменно уведомлен об уступке требований, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением соответствующему кредитору.

513.5. Правила об уступке требований применяются и на передачу других прав в соответствующем порядке, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 514. Требования, которые не могут уступаться другим лицам

Допускается уступка требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности, требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью.

Статья 515. Объем требований кредитора, уступаемых другому лицу

Требование первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты. При уступке требования, новому кредитору переходят права залога и ипотеки, а также переданные ему права на поручительство. Новый кредитор может реализовывать преимущественное право, связанное с требованием на принудительное исполнение или случай банкротства.

Статья 516. Доказательство требований нового кредитора

516.1. Должник может не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу.

516.2. Кредитор, уступивший требование другому лицу, обязан передать ему документы, удостоверяющие право требования, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования.

Статья 517. Возражения должника против требований нового кредитора

517.1. Должник вправе выдвигать против требования нового кредитора возражения, которые он имел против первоначального кредитора к моменту получения уведомления об уступке требований по обязательству новому кредитору.

517.2. Если должник предоставил долговое обязательство, во время уступки требования по предоставлению долгового обязательства перед новым кредитором, он не вправе ссылаться на то, что вступление в отношения по обязательству или их подтверждение сделано только для вида или уступка была исключена на основании соглашения с первоначальным кредитором, однако случаи, когда новый кредитор во время уступки знал или должен был знать подробности дела, составляют исключение.

Статья 518. Уступка требований кредитора другому лицу на основании закона

518.0. Требования кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона и наступления указанных в нем обстоятельств:

518.0.1. в результате универсального правопреемства в требованиях кредитора;

518.0.2. по решению суда о переводе требований кредитора на другое лицо, когда возможность такого перевода предусмотрена законом;

518.0.3. вследствие исполнения обязательства должника его поручителем или залогодателем, не являющимся должником по этому обязательству;

518.0.4. при суброгации страховщику требований кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая;

518.0.5. в других случаях, предусмотренных законом.

Статья 519. Условия уступки требования

519.1. Уступка требования кредитором другому лицу допускается в случае, если она не противоречит настоящему Кодексу или договору.

519.2. Не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника.

Статья 520. Форма уступки требования

520.1. Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

520.2. Уступка требования по сделке, подлежащей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки.

520.3. Уступка требования по ордерной ценной бумаге совершается путем индоссамента на этой ценной бумаге.

Статья 521. Ответственность кредитора, уступившего требование
Первоначальный кредитор, уступивший требование, несет

ответственность перед новым кредитором за недействительность переданного ему требования, но не отвечает за неисполнение этого требования должником, кроме случая, когда первоначальный кредитор принял на себя поручительство за должника перед новым кредитором.

2. ПЕРЕДАЧА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 522. Основания и правила передачи обязательств

522.1. Обязательство может быть передано третьему лицу на основании договора с кредитором; в результате этого оно меняет прежнего должника.

522.2. Соглашение с должником о передаче обязательства третьему лицу, при его достижении, является действительным только с разрешения кредитора.

522.3. Разрешение выдается только в случае извещения кредитора о передаче обязательства со стороны должника или третьего лица. До выдачи разрешения стороны могут изменить или ликвидировать договор. В случае отказа от выдачи разрешения обязательство не считается переданным.

522.4. Если должник или третье лицо потребуют от кредитора заявить о выдаче разрешения в установленный срок, оно объявляется до истечения данного срока; если это не сделано, считается, что было отказано в выдаче разрешения.

522.5. До тех пор, пока кредитор не дал разрешения, он несет ответственность перед должником за своевременное удовлетворение кредитора, принявшего обязательство. То же самое правило остается в силе и в случае отказа кредитора от выдачи разрешения.

Статья 523. Передача обязательств лица, отчуждающего земельный участок

523.1. Если лицо, приобретающее земельный участок, принимает на себя обязательство об ипотеке на земельный участок, на основании договора с лицом, отчуждающим земельный участок, кредитор может выдать разрешение на передачу обязательства только при направлении ему соответствующего извещения со стороны отчуждающего лица.

523.2. Если прошло шесть месяцев от даты получения извещения, разрешение считается выданным отчуждающему лицу только в случае неотказа в течение данного срока. Отчуждаемое лицо может направить извещение только в том случае, если собственник зарегистрировал приобретенное в государственном реестре недвижимости.

523.3. Извещение совершается в письменной форме и указывает замену лица, принявшего обязательство на прежнего должника с условием, если кредитор не откажется от этого в течение шести месяцев. Отчуждающее лицо должно по требованию приобретателя направить кредитору извещение о передаче обязательств. Сразу после выдачи или отказа от разрешения отчуждающее лицо направляет приобретателю соответствующее извещение.

Статья 524. Возражения лица, принявшего обязательство

Лицо, принявшее обязательство, вправе выдвигать возражения против кредитора, исходящие из правовых отношений кредитора с прежним должником. Он не может принимать в расчет принадлежащее прежнему должнику требование. Лицо, принявшее обязательство, не вправе выдвигать против кредитора возражения, исходящие из правовых отношений, основанных на передаче обязательства между лицом, принявшим его, и прежним должником.

Статья 525. Ликвидация поручительского обязательства в результате передачи права залога и ипотеки

Право поручительства и залога, выданное для требования, ликвидируется при передаче обязательства. Если имеется ипотека для требования, при возражении кредитора от ипотеки, наступают те же последствия. Если в момент передачи поручительства или обязательства владелец обремененного имущества дает согласие, данные указания не применяются. Преимущественное право, связанное с требованием для случая банкротства, не может быть реализовано относительно имущества лица, принимающего обязательство во время банкротства.

Статья 526. Ответственность лица, принявшего обязательство

Если кто-либо принимает имущество другого лица на основании договора, кредиторы этого лица, несмотря на продолжение ответственности прежнего должника, вправе выдвигать против лица, принявшего имущество, свои претензии, существовавшие до этого срока с момента заключения договора. Ответственность лица, принявшего имущество, ограничивается составом полученного имущества и принадлежащими ему по договору требованиями. Ответственность лица, принявшего имущество, не может исключаться или ограничиваться на основании соглашения между ним и прежним должником.

Глава 27 ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья 527. Основания прекращения обязательств

527.1. Обязательство прекращается полностью или частично в результате исполнения, закладывания на депозит, взаимной замены, истечения срока, а также по другим основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом или договором.

527.2. Прекращение обязательства по требованию одной из сторон допускается только в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или договором.

1. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНЕНИЕМ

Статья 528. Прекращение обязательства исполнением в пользу кредитора

Надлежащее исполнение в пользу кредитора (исполнение) прекращает обязательство.

Статья 529. Принятие исполнения обязательства

529.1. Кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или по частям.

529.2. Кредитор, принявший действие, предложенное в качестве исполнения обязательства, если он не намерен подтверждать его как исполнение обязательства, должен доказать, что это не является подлежащим исполнению обязательством, является другим или неполным или не надлежащим обязательством.

529.3. Если должник выдал кредитору в удостоверение обязательства долговой документ, то кредитор, принимая исполнение, должен вернуть этот документ, а при невозможности возвращения указать на это в выдаваемой им расписке для удостоверения исполнения. Расписка, удостоверяющая принятие исполнения полностью или по частям, может быть заменена подписью на возвращаемом долговом документе. Нахождение долгового документа у должника удостоверяет прекращение обязательства, пока не доказано иное.

529.4. Расписка, составленная о принятии долга без указания информации о процентах, предусматривает выплату процентов и полностью прекращает денежное обязательство.

529.5. В случае выплаты долга периодически, по частям, расписка об уплате ее последней части дает основание предполагать уплату и предшествующей ему части до тех пор, пока не определено иное.

529.6. Если кредитор не в состоянии возратить долговой документ, должник вправе потребовать официально удостоверенный документ о прекращении обязательства.

529.7. В расписке об исполнении, составленном кредитором или уполномоченным на это лицом, должна быть указана информация о размере и виде долга, имени должника или лица, оплачивающего долг, времени и месте исполнения.

529.8. Выплата отступных (денежная сумма, предоставление имущества и т.д.) вместо исполнения обязательства по соглашению сторон может прекратить обязательство. Сумма отступных, а также сроки и правила их выплаты, определяются сторонами.

Статья 530. Оплата затрат на выдачу расписки об исполнении

530.1. Затраты на выдачу расписки об исполнении возлагаются на должника, если иное не вытекает из соглашения между должником и кредитором.

530.2. Если кредитор меняет свое место проживания или умер и в другом месте остаются его преемники, повышенные расходы за выдачу расписки об исполнении возлагаются на кредитора или его преемников.

Статья 531. Прекращение обязательства новацией

531.1. Обязательство прекращается соглашением сторон о замене существовавшего между ними первоначального обязательства, другим обязательством между теми же лицами, предусматривающим иной предмет или способ исполнения (новация).

531.2. Новация не допускается в отношении обязательств по возмещению ущерба, причиненного жизни или здоровью, и по уплате алиментов.

531.3. Новация прекращает дополнительные обязательства, связанные с первоначальным обязательством, если иное не предусмотрено.

2. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВНЕСЕНИЕМ НА ДЕПОЗИТ

Статья 532. Понятие прекращения обязательства внесением на депозит

532.1. Если кредитор задерживает принятие исполнения или его местонахождение неизвестно, должник вправе передать предмет исполнения на хранение в суд или нотариат, а деньги или ценные бумаги положить на депозитный счет нотариуса. Должник должен незамедлительно отправить кредитору извещение о внесении на депозит.

532.2. Внесение на депозит освобождает должника от обязательства перед кредитором.

532.3. Если возврат внесенного на депозит предмета исключен, должник освобождается от своего обязательства, так как в этом случае внесение на депозит приравнивается исполнению обязательства кредитору.

532.4. Если должник должен исполнить обязательство только после исполнения кредитором своего обязательства, право кредитора получить заложенный на депозит предмет может быть сделано зависимым от взаимного исполнения обязательства.

Статья 533. Передача кредитору, внесенного на депозит имущества

533.1. Суд или нотариус должен передать кредитору внесенное на депозит имущество. Суд или нотариус выбирает хранителя, а документы остаются у него.

533.2. Внесение на депозит должно осуществляться судом или нотариатом по месту исполнения обязательства. Если должник осуществил внесение на депозит в другом месте, он должен возместить связанный с этим возможный ущерб кредитора.

533.3. Если внесенное на депозит имущество отправлено в суд или нотариат почтой, срок действия депозита переносится на дату передачи имущества на почту для отправки.

Статья 534. Приемлемый предмет для внесения на депозит

534.1. Предмет должен быть приемлемым для хранения. Скоропортящиеся предметы на хранение не принимаются.

534.2. Если являющийся движимым имуществом предмет обязательства неприемлем для внесения на депозит вследствие того, что это связано с несоразмерно большими затратами на хранение или по причине быстрой порчи, должник может продать его с торгов на месте исполнения и внести полученную сумму на депозит.

Статья 535. Место хранения

Хранение должно осуществляться на месте исполнения.

Статья 536. Требование о принятии предмета кредитором

Суд или нотариус сообщает кредитору о принятии предмета на хранение и требует от него принятия предмета.

Статья 537. Оплата затрат, связанных с хранением

Все затраты, связанные с хранением, ложатся на кредитора.

Статья 538. Требование должником предмета, переданного на хранение

538.1. Должник может потребовать возврата переданного на хранение предмета до принятия его кредитором с условием, что он не отказывался от возврата этого предмета с самого начала. Если должник требует возврата предмета, хранение считается несостоявшимся.

538.2. Если кредитор отказывается от предмета или истек срок, определенный статьей 539 настоящего Кодекса, должник может взять обратно сданный предмет.

538.3. Если должник берет предмет обратно, затраты по хранению ложатся на него.

Статья 539. Срок хранения предмета исполнения

Суд или нотариус хранят предмет исполнения на срок до трех лет. Если в течение этого срока кредитор не принял предмет, от должника требуется принять обратно сданный им предмет, с предоставлением должнику соответствующей информации. Если должник не принимает обратно предмет в необходимый для этого срок, он считается государственным имуществом.

3. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАМЕНОЙ ВЗАИМНЫХ ТРЕБОВАНИЙ (ЗАМЕНА)

Статья 540. Возможность замены обязательств

540.1. При наступлении срока исполнения взаимных обязательств, существующих между двумя лицами, эти обязательства могут прекращаться путем замены.

540.2. Замена требований возможна и в том случае, если срок исполнения одного из них еще не наступил, однако сторона, имеющая

данное требование, является сторонником замены. Замена требований осуществляется предоставлением другой стороне соответствующей информации. Информация, связанная с ограничением какого-либо условия или срока, недействительна.

Статья 541. Замена требования во время его уступки

541.1. При уступке требования должник может заменить свое взаимное требование против первоначального кредитора требованием нового кредитора.

541.2. Замена может осуществляться при условии, что требование возникает в момент принятия должником извещения о его уступке и срок требования наступает до получения извещения, или данный срок не указывается, либо устанавливается в момент востребования.

Статья 542. Срок замены требования

Если срок по требованию не истек до времени возможности замены требования, срок требования не исключает замену обязательств.

Статья 543. Заменяемые требования

Если заменяемые требования не полностью удовлетворяют друг друга, удовлетворяется только то требование, которое, по сравнению с другим требованием, имеет меньший объем.

Статья 544. Замена обязательств в случае исполнения их в разных местах

Замена обязательств допускается и в том случае, если для исполнения обязательств предусмотрены разные места.

Статья 545. Недопустимость замены требований

545.0. Замена требований не допускается в следующих случаях:

545.0.1. если замена требований заранее исключена путем соглашения;

545.0.2. при необращении взыскания на предмет обязательства или если предмет обязательства является средством к существованию;

545.0.3. если обязательство предусматривает возмещение нанесенного здоровью ущерба;

545.0.4. при необходимости применения срока исковой давности к требованию по заявлению другой стороны и по истечении этого срока;

545.0.5. в случае, связанном с удержанием алиментов;

545.0.6. если это является требованием Азербайджанской Республики или муниципалитета; исключение составляют случаи, когда требование другой стороны о взаимной замене должно удовлетворяться из средств того же органа, в пользу которого должно исполняться обязательство;

545.0.7. в других случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОЩЕНИЕМ ДОЛГА

Статья 546. Понятие прощения долга

Обязательство прекращается путем освобождения кредитором должника от выполнения его обязательств (прощение долга) с условием, что данное действие не нарушает права других лиц относительно имущества кредитора.

Статья 547. Последствия прощения долга для других совместных должников

Прощение долга одному из совместных должников освобождает и других должников, однако случай сохранения кредитором у себя

требования против них составляет исключение. В этом случае кредитор может использовать только одно требование в отношении остальных совместных должников за вычетом пая освобожденного должника.

Статья 548. Последствия прощения долга основного должника

548.1. Прощение долга основному должнику освобождает также и поручителей.

548.2. Освобождение поручителя от уплаты долга не освобождает основного должника от исполнения обязательства.

548.3. Освобождение одного из поручителей от уплаты долга освобождает также и других должников.

Статья 549. Последствия отказа от требований по двустороннему договору

Отказ одной из сторон двустороннего договора от своего требования не влечет прекращения обязательства. Данная сторона должна, до отказа другой стороны от своих требований, исполнять предусмотренные договором обязательства.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА

Статья 550. Срок для требований

Требование, т.е. право требования выполнения или невыполнения действия от другого лица, прекращается по истечении срока.

Статья 551. Сроки для прекращения обязательств

551.1. Все требования теряют свою силу по истечении 10 лет (обычный срок), если иное не предусмотрено в настоящем Кодексе.

551.2. Нижеследующие требования теряют силу по истечении 5 лет:

551.2.1. требования о выплате квартирной, арендной платы, процентов за капитал и другие периодические выплаты;

551.2.2. требования по продаже продовольственных товаров, продуктов питания и напитков или по предоставлению места проживания приезжим лицам;

551.2.3. требования по строительству завода, продаже товаров, транспортировке, требования людей свободной профессии (например, врачей, адвокатов или консультантов), а также работников по трудовым отношениям;

551.2.4. требование, возникающее на основании решения суда, теряет силу по истечении тридцати лет. Это правило применяется и в случае с требованием, связанным с более коротким сроком.

Статья 552. Начало течения срока для прекращения обязательств

552.1. Течение срока начинается с наступлением срока исполнения требования. При исчислении срока, день начала срока не учитывается. Если содержанием обязательства является бездействие, срок начинается с момента неисполнения этого обязательства.

552.2. Течение срока не начинается или срок приостанавливается в следующих случаях:

552.2.1. при предоставлении отсрочки на исполнение обязательства или при наличии у лица, берущего обязательство, права на временный отказ от его исполнения в связи с другим случаем;

552.2.2. до лишения распорядительного лица возможности выполнять судебную защиту своего права в результате приостановления рассмотрения судом в течение последних шести месяцев срока. То же правило применяется и в случае, если подобная

невозможность состоялась в результате действия непреодолимой силы;

552.2.3. если речь идет о требованиях мужа и жены до расторжения брака. То же правило остается в силе и для требований опекуна или лица, находящегося под опекуном во время отношений по опеку и покровительству и для требований родителей и детей до достижения детьми совершеннолетия.

552.2.4. если речь идет о лице с ограниченной дееспособностью или полностью недееспособном лице без представителя с момента потери этим лицом дееспособности до истечения шести месяцев.

552.3. При прерывании течения срока не учитывается время, пройденное до прерывания; новый срок начинается только после завершения прерывания.

Статья 553. Прерывание срока для прекращения обязательств

553.1. Течение срока прерывается в следующих случаях:

553.1.1. при исполнении требования обязанного лица распорядительному лицу частичными выплатами, уплатой процентов, предоставлением гарантии или иным способом;

553.1.2. при предъявлении иска в суд распорядительным лицом;

553.2. Прерывание срока продолжается до принятия судом вступившего в законную силу решения по иску.

Статья 554. Последствия истечения срока для прекращения обязательств

554.1. После истечения срока обязанное лицо имеет право отказаться от исполнения обязательства.

554.2. Исполненное для удовлетворения требования, утратившего силу вследствие истечения срока, нельзя потребовать обратно, если даже обязательство исполнено без ведома об истечении срока.

554.3. Требование по исполнению дополнительных обязательств, зависящих от основного требования, утрачивает силу вместе с ним вследствие истечения срока.

554.4. Истечение срока не может быть исключено или осложнено соглашением сторон. Стороны могут договориться об облегчении истечения срока, а также о его сокращении.

6. ДРУГИЕ ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Статья 555. Прекращение обязательства в случае, если должником и кредитором является одно и то же лицо

Обязательство прекращается, если должником и кредитором является одно и то же лицо.

Статья 556. Прекращение обязательства из-за невозможности его исполнения

556.1. В случае невозможности исполнения, т.е. если неисполнение исходит из случая, когда ни одна из сторон не является ответственной, обязательство прекращается. В этом случае кредитор не может требовать от должника исполнения обязательства.

556.2. Если исполнение обязательства должником невозможно в результате виновных действий кредитора, кредитор не может требовать возвращения своего выполненного по обязательству.

Статья 557. Прекращение обязательства на основании акта государственного или муниципального органа

557.1. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательства вследствие акта, принятого государственным или муниципальным органом, обязательство прекращается полностью или ее соответствующая часть. Стороны, понесшие ущерб в результате этого, могут потребовать возмещения ущерба в соответствии со

статьями 19 и 22 настоящего Кодекса.

557.2. При признании в установленном порядке недействительным акта государственного или муниципального органа, явившегося основанием для прекращения обязательства, обязательство восстанавливается, если иное не вытекает из соглашения сторон или сущности обязательства и если кредитор не потерял интерес к исполнению обязательства.

Статья 558. Прекращение обязательства вследствие смерти должника

558.1. Если исполнение невозможно без личного участия должника, его смерть влечет прекращение обязательства.

558.2. Если исполнение было предусмотрено лично для кредитора, его смерть влечет прекращение обязательства.

Статья 559. Прекращение обязательства в результате ликвидации юридического лица

Обязательства юридического лица (должника или кредитора) прекращаются с момента регистрации его ликвидации.

Глава 28 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Статья 560. Запрещение злоупотреблением права

560.1. Гражданские права должны осуществляться в соответствие с правом. Использование права только с целью нанесения вреда другим недопустимо.

560.2. Злоупотребление правом не допускается, а соглашения и действия, выполняемые на этом основании, недействительны.

560.3. Злоупотребление правом является, в особенности, следующее:

560.3.1. осуществление незаконно приобретенных или противоречащих договору прав;

560.3.2. осуществление прав лицом, несмотря на грубое нарушение своих обязанностей;

560.3.3. осуществление права, не являющегося основой интереса лица, который подлежит защите;

560.3.4. осуществление права, противоречащего прежнему обращению, на которое полагается и полагалась другая сторона;

560.3.5. злоупотребление благоприятным для себя условием на рынке или в производственном секторе лицами, имеющими одно или более коммерческих прав, если это может привести к значительному ухудшению рыночного состояния для товарооборота или производственных услуг, например:

560.3.5.1. прямое или косвенное принуждение к несоразмерным ценам купли-продажи или к другим условиям сделки;

560.3.5.2. ограничение производства, реализации или технического развития во вред потребителю;

560.3.5.3. применение различных условий, являющихся причиной затрагивания интересов сторонников договора в конкуренции по услугам с одинаковой стоимостью;

560.3.5.4. заключение договора с таким условием, что сторонники договора должны оказывать дополнительные услуги, не связанные с предметом договора вследствие объективных причин или согласно обычаям торговли;

560.3.6. соглашения коммерческих юридических лиц, согласованные между ними методы действия, если это может привести к значительному нарушению рыночного состояния для товарооборота или производственных услуг и нацелено на предотвращение, ограничение конкуренции или ее искажение или содействует этому, включая:

560.3.6.1. установление цен или других условий сделок прямым

или косвенным образом;

560.3.6.2. ограничение контроля над производством, реализации, технического развития или инвестиций;

560.3.6.3. разделение рынков или источников снабжения;

560.3.6.4. практика, указанная в статьях 560.3.5.3 и 560.3.5.4 настоящего Кодекса.

Статья 561. Монополия государственной власти

Обеспечение осуществления гражданских прав, применение силы или принуждения находится в монополии государства. С этой целью применяются методы, регулируемые государственным гражданско-процессуальным законом и законодательством по исполнению решений суда.

Статья 562. Право на задержку

562.1. Если в соответствии с настоящим Кодексом или договором имеется право должника относительно кредитора и в этой связи есть требование, срок удовлетворения которого наступил, должник вправе отказаться от исполнения своего обязательства до исполнения обязательства в отношении него (право на задержку).

562.2. Если после заключения взаимного договора положение другой стороны значительно ухудшится и в этой связи право исполнения взаимного обязательства окажется под угрозой, лицо, которое по взаимному договору первым должно исполнить обязательство, вправе отказаться от исполнения обязательства до исполнения обязательства другой стороной или предоставления гарантии на свое обязательство.

562.3. Право на задержку исключается в случае незаконного приобретения предмета задержки.

562.4. Если взаимно исполняемые обязательства не являются предметом взаимного договора, кредитор вправе предотвратить исполнение права на задержку предоставлением гарантий.

562.5. Право на задержку по иску кредитора может быть осуществлено только в том случае, если должнику поручено исполнить свое обязательство в одно время с исполнением обязательства кредитором (одновременное исполнение). На основании подобного поручения обязанности, кредитор может потребовать принудительного исполнения без исполнения своего обязательства, если должник задерживает принятие исполнения.

Статья 563. Необходимая защита

563.1. Действие, выполняемое в состоянии необходимой защиты, соответствует праву, т.е. не противоречит праву и в этом случае нанесенный ущерб не должен быть возмещен.

563.2. Необходимая защита является такой самозащитой, которая необходима для подавления противоправного, реального нападения против себя и других лиц.

563.3. Если какое-либо лицо превысило пределы самозащиты в виновной форме или преднамеренно создало состояние самозащиты либо виновато ошиблось относительно наличия первоначального состояния, необходимого для предотвращения незаконного действия, оно должно возместить нанесенный ущерб.

Статья 564. Окончательная необходимость

564.1. Действие, совершенное при самозащите в состоянии окончательной необходимости, соответствует праву, т.е. не противоречит праву и в этом случае нанесенный ущерб не должен быть возмещен.

564.2. Окончательная необходимость является таким состоянием, при котором наносится меньший ущерб по сравнению с предотвращенной

угрозой для предотвращения реальной угрозы, которая не могла быть предотвращена другими средствами.

564.3. В состоянии окончательной необходимости с учетом фактических случаев нанесенного ущерба, если для его возмещения лицо, нанесшее ущерб, действовало в интересах какого-либо лица, может быть возложено на данное третье лицо.

564.4. Если в состоянии окончательной необходимости нанесенный ущерб больше предотвращенного ущерба, лицо, нанесшее данный ущерб, должно его возместить.

Статья 565. Самосодействие

565.1. В случае, если помощь государственного органа не подоспела вовремя и имеется угроза невозможности или значительного осложнения осуществления права без срочного вмешательства, действия лица, предотвращающего сопротивление обязанного лица относительно действий, подлежащих выполнению с его стороны или задержавшего обязанного лица, приобретающего, уничтожающего имущество или наносящего ему ущерб с целью самосодействия, или которое может скрыться, не признаются противозаконными.

565.2. Самосодействие не может превышать необходимые пределы для предотвращения или подавления угрозы.

566.3. При изъятии имущества из рук кого-либо, об этом должно быть незамедлительно проинформировано.

565.4. При задержании обязанного лица, он должен быть незамедлительно сдан соответствующим государственным органам.

565.5. Сразу после выполнения мер по самосодействию, при заявлении их полномочному государственному органу для утверждения, или если этот орган отклонил заявление как недопустимое или необоснованное, меры по самосодействию признаются неправомерными с самого начала. При выполнении мер самосодействия с ошибочным суждением о наличии первоначального состояния, необходимого для предотвращения противоправного случая, лицо, выполнившее действие, даже если ошибка не исходит от неосторожности, должно возместить ущерб другой стороне.

Статья 566. Информирование об исполнении обязательства

566.1. Кредитор имеет право получать информацию от должника о ходе исполнения обязательства.

566.2. Информация об исполнении обязательства должна предоставляться следующими лицами:

566.2.1. лицом, которому поручена данная обязанность согласно настоящему Кодексу или договору;

566.2.2. лицо, полностью или частично выполняющее работы должника;

566.2.3. лицо, которое обязано предоставить отчет об управлении, связанном с доходами или расходами;

566.3. Если лицо, которое должно предоставить информацию, может сделать это только понеся большие затраты, затраты несет кредитор.

566.4. В случае наличия основания для предположения несоответствия предоставленной информации с надлежащей добросовестностью, должник или уполномоченное лицо должны, по требованию кредитора, заверить добросовестное составление информации в письменной форме. В случае возникновения судебного спора подобные письменные заверения имеют силу доказательства.