

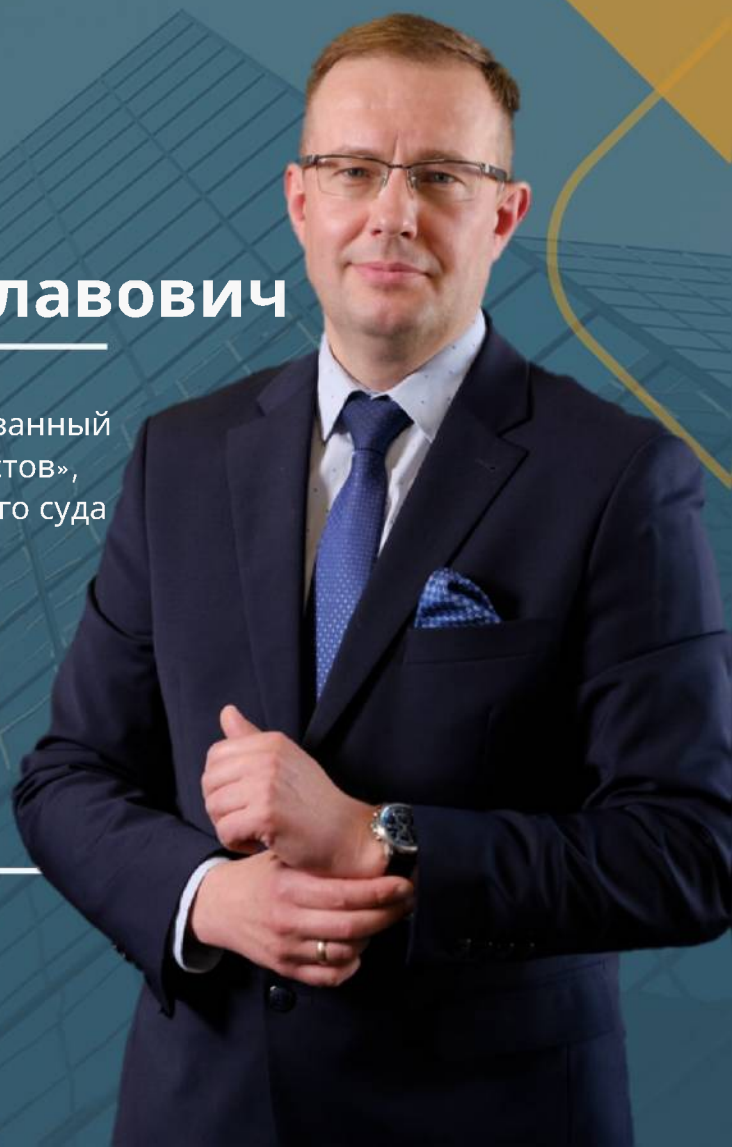


ЧЕК-ЛИСТ

формулировок договора с учетом новой редакции ГК Республики Беларусь

Белявский Сергей Чеславович

Директор юридической компании
«Экономические споры», медиатор, рекомендованный
арбитр МКАС «Палата арбитров при Союзе юристов»,
более 10 лет стажа работы судьей экономического суда



Чек-лист формулировок договора с учетом новой редакции ГК Республики Беларусь

С 19.11.2024 Гражданский кодекс Республики Беларусь действует в новой редакции. Кодексом предусмотрены новые механизмы защиты прав кредитора и должника. Юридической компанией «Экономические споры» разработаны формулировки, которые стороны могут использовать в своих договорах для увеличения рентабельности сделок, а также повышения собственной защищенности.

Возмещение потерь при реорганизации, ликвидации (ст.401-2 + ст.309-1 ГК)

«Сторона 1 подтверждает, что не планирует осуществление действий по реорганизации в виде разделения, выделения, а также ликвидации в течении года с момента подписания настоящего договора. В случае проведения подобных действий сторона и ее правопреемники обязуются выплатить Стороне 2 компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь, в размере задолженности перед Стороной 2 на момент регистрации реорганизации, начала ликвидации в ЕГР (или в размере 1000 базовых величин). При этом стороны взаимно соглашаются, что Сторона 2 освобождается от необходимости доказывания точного размера имущественных потерь, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства.».



Заверение и участие в закупках (ст.401-2 + ст.309-1 ГК)

«Сторона 1 подтверждает, что ей принадлежат на праве собственности и имеются в наличии: 10 грузовых автомобилей, экскаватор, ..., штатная численность рабочих на полной ставке более 100 человек по состоянию на дату заключения договор, имеются все необходимые аттестаты и разрешения для выполнения работ. В случае нарушения данного заверения сторона обязуется выплатить Стороне 2 компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь, в размере 10% стоимости работ по договору. Данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства. При этом стороны взаимно соглашаются, что Сторона 2 освобождается от необходимости доказывания точного размера имущественных потерь».

Заверение и возможность исполнить договор (ст.401-2 + ст.309-1 ГК)

«Сторона 1 настоящим подтверждает, что ознакомилась с содержанием договора, конкурсной документации, имела возможность ознакомиться с фронтом работ, исходными данными заказчика, заданием покупателя, и воспользовалась беспрепятственно данной возможностью и подтверждает возможность выполнения данного договора, а также согласование всех существенных для стороны условий договора. В случае нарушения данного заверения, следующего из поведения стороны 1, сторона 1 возмещает имущественные потери стороны 2 путем оплаты компенсационного платежа в размере 50% стоимости договора. При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства».



«Заказчик настоящим подтверждает, что имеет в наличии всю необходимую разрешительную документацию для выполнения условий договора подрядчиком. В случае нарушения данного заверения, повлекшего запрос подрядчиком и третьими лицами у заказчика дополнительных исходных данных, а также последующую невозможность выполнения работ по договору в установленный срок, заказчик возмещает подрядчику имущественные потери путем оплаты компенсационного платежа в размере 50% стоимости договора. При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства».

Заверение и выход за пределы полномочий (ст.175 + 401-2 + ст.309-1 ГК)

«Сторона 1 настоящим подтверждает наличие полномочий на подписание договора у представителя, подписавшего договор, включая получение согласия собрания участников на заключение сделки. В случае нарушения данного заверения, повлекшего судебное оспаривание договора стороной 1 или третьими лицами (подача иска, заявления в суд), Сторона 1 возмещает Стороне 2 имущественные потери путем оплаты компенсационного платежа в размере 50% стоимости договора. При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства».



«Стороны взаимно подтверждают, что у них отсутствует информация об ограничениях в полномочиях на заключение сделки, препятствующих подписанию договора второй стороной. В случае нарушения настоящего заверения об обстоятельствах, что повлекло признание договора недействительным, нарушившая заверение сторона обязуется выплатить второй стороне компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь в размере 100% стоимости договора. При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства. Настоящее условие сохраняет свою действительность даже в случае признания договора недействительным.»

Компенсационный платеж и расторжение договора (ст.309-1 ГК)

«В случае досрочного расторжения договора, сторона, инициировавшая его расторжение оплачивает другой стороне компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь, в размере 10% стоимости работ по договору (3 месячной арендной платы, стоимости договора и т.п.). При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства. Стороны освобождаются от необходимости доказывания точного размера убытков».

Юридически значимые сообщения (ст. 166-1 ГК)

«Стороны взаимно признают доставленными по надлежащему адресу юридически значимые сообщения, направленные на почтовые,



электронные адреса, в мессенджеры, закрепленные за телефонными номерами, перечисленными в реквизитах настоящего договора.»

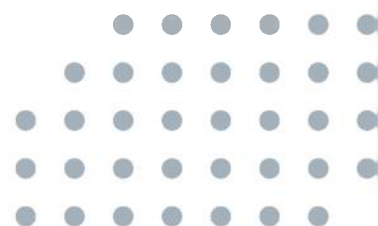
Альтернативное обязательство (ст. 301 ГК)

«Покупатель вправе возвратить или оплатить нереализованный товар в течении 10 дней с момента поставки. После указанной даты товар возврату не подлежит. В случае невозвращения товара в установленный срок, взыскание оплаты осуществляется в судебном порядке.»

«Заказчик осуществляет расчет за выполненные работы путем платы суммы, указанной в договоре, либо передачи подрядчику в собственность изолированного помещения, выделенного в проектной документации под № 1. Срок выбора способа расчета и его осуществления – 10 дней с момента регистрации права собственности на объект недвижимости. В случае неосуществления выбора, право выбора способа расчета переходит к подрядчику, который должен сделать письменный выбор в течении 5 дней с момента перехода права, а сам расчет осуществляется в течении 5 дней с момента выбора подрядчиком способа. При неосуществлении выбора подрядчиком, расчет за выполненные работы осуществляется деньгами в безналичном порядке»

Факультативное обязательство (ст. 301-1 ГК)

«Должник вправе возвратить или оплатить нереализованный товар в течении 10 дней с момента поставки. После указанной даты товар возврату не подлежит. В случае невозвращения товара в установленный срок, взыскание оплаты осуществляется в судебном порядке.»



«Заказчик осуществляет расчет за выполненные работы путем платы суммы, указанной в п.1 договора, либо передачи подрядчику в собственность изолированного помещения, выделенного в проектной документации под № 1. Срок выбора способа расчета и его осуществления – 10 дней с момента регистрации права собственности на объект недвижимости. В случае неосуществления выбора и расчета в названный срок, подрядчик вправе требовать только оплаты выполненных работ в безналичном порядке»

Прекращение обязательств. Зачет встречных требований (ст. 381 ГК)

«По взаимному соглашению сторон, должник вправе учесть в счет оплаты по договору сумму неустойки, убытков, компенсационного платежа, подлежащую уплате второй стороной, уменьшив в одностороннем порядке сумму подлежащей оплате основной задолженности с письменным уведомлением второй стороны. Для зачета достаточно одностороннего письменного уведомления.»

Коммерческий заем (ст. 770 ГК)

«За период отсрочки платежа, начиная со дня отгрузки товара по накладной и до момента погашения задолженности, покупатель оплачивает продавцу проценты за пользование коммерческим займом в размере 3 кратной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Беларусь. Сумма оплаты, причитающаяся продавцу, является по соглашению сторон в этот период времени коммерческим займом»



Отказ от права по договору (ст. 420-1 ГК)

«По соглашению сторон кредитор отказывается от права на взыскание неустойки, предусмотренной п.2 договора за период просрочки исполнения обязательства должником в сумме 100 рублей. Последующее обращение с данным требованием в суд не допускается».

Аренда + заверение + компенсационный платеж (ст.626-1 + 401-2 + ст.309-1 ГК)

«Продавец капстроения (изолированного помещения, машино-места) подтверждает, что им письменно сообщена информация и предоставлены копии всех договоров аренды и субаренды (как основных, так и предварительных), заключенные в отношении отчуждаемого объекта недвижимости. В случае нарушения настоящего заверения об обстоятельствах, продавец обязуется выплатить покупателю компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь в размере 100% стоимости договора. При этом стороны согласовывают, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является мерой ответственности, способом обеспечения обязательства. Настоящее условие сохраняет свою действительность даже в случае признания договора недействительным.»

Задаток (ст.352 ГК)

«По соглашению сторон на сумму задатка в случае неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, лицом перечислившим задаток, начисляются проценты за пользование чужими денежными средствами по ст.366 ГК Республики Беларусь за период с даты перечисления задатка до момента его фактического возвращения лицом, получившим задаток, в двойном размере»

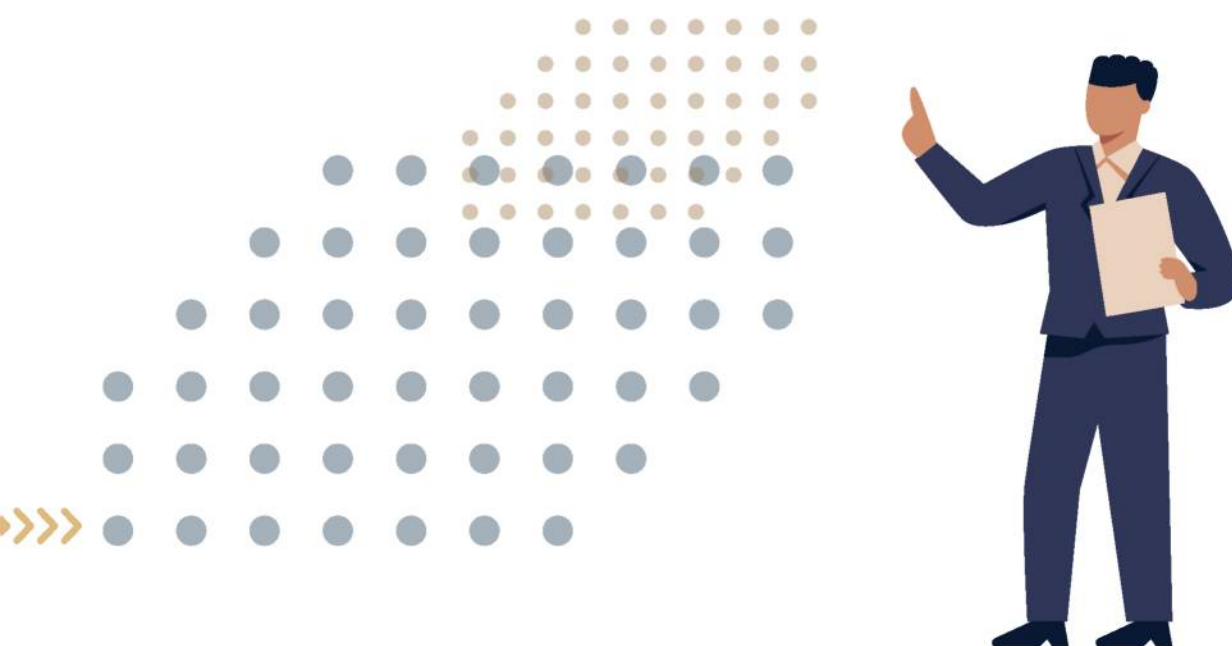


Поручительство (ст.347 ГК)

«В случае изменения основного обязательства, обеспеченного поручительством, поручитель отвечает в увеличенном размере в пределах суммы увеличенного обязательства должника».

Переговоры (ст.404-1 ГК)

«Каждая из сторон переговоров, совершившая в отношении процедуры переговоров и второй стороны недобросовестные действия (предоставление стороне неполной или недостоверной информации, внезапное и необоснованное прекращение переговоров, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать, подтвержденное письменно разглашение полученной конфиденциальной информации и информации, составляющей коммерческую тайну) оплачивает второй стороне фиксированный штраф в размере 1000 базовых величин»





Если вам необходимо разработать индивидуальные условия договора с учетом самых передовых тенденций в белорусской, иностранной и арбитражной судебной практике, юридическая компания **«Экономические споры»** готова разработать для вас условия, максимально защищающие сторону с учетом всех передовых юридических решений и техник. Мы работаем со всеми видами коммерческих договоров на русском, польском, английском и китайском языках.

Достаточно оставить заявку на нашем сайте или позвонить!

Наш сайт



+375-29-2688821



www.e-sud.by
info@e-sud.by



г. Гродно, ул. Калючинская, 23-202.
г. Минск, ул. Кульман, 11-604