

Обеспечительный платеж (с 1.06.2015 г.)

Гражданский кодекс Российской Федерации содержит целую главу, посвященную способам обеспечения обязательств. Неустойка, залог, задаток, поручительство, банковская гарантия, удержание – таков был перечень способов обеспечения обязательств до настоящего времени. Кроме того, закон допускал использование и иных способов, сконструированных сторонами.

Одним из таких «иных» способов, получившим широчайшее применение на практике, стал обеспечительный платеж. Суть его состоит в том, что при заключении договора одна из сторон платит другой стороне определенную сумму, за счет которой в случае необходимости погашаются определенные договором обязательства: задолженность, неустойка, убытки и т.п. Наиболее яркий пример использования обеспечительных платежей – договоры аренды нежилых помещений.

Практика требования обеспечительных платежей при заключении договоров аренды получила настолько широкое применение, что можно утверждать – абсолютное большинство договоров включает это условие. Но удивительно – законодательство такого способа обеспечения обязательств до сих пор не знало.

Нельзя сказать, что такое умолчание закона создавало какие-либо существенные помехи практике. Договорные условия стороны формулировать научились, суды такой способ признавали законным. Внесение соответствующих статей в Гражданский кодекс РФ – это признание и закрепление сложившейся практики.

Приведем текст новых статей полностью:

Статья 381.1. Обеспечительный платеж

1. Денежное обязательство, в том числе обязанность

возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

2. В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором «пункта 1» настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. Договором может быть предусмотрена обязанность соответствующей стороны дополнительно внести или частично возвратить обеспечительный платеж при наступлении определенных обстоятельств.

4. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 настоящего Кодекса, не начисляются, если иное не предусмотрено договором.

Статья 381.2. Применение правил об обеспечительном платеже

Правила об обеспечительном платеже (статья 381.1) применяются также в случаях, если в счет обеспечения вносятся подлежащие передаче по обеспечиваемому обязательству акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками.